

Exposé

Dachgeschosswohnung in Kiel

Altbau-Dachgeschosswohnung mit privater Dachterrasse am Adolfplatz – 127m², provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-466808

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **629.000 €**

Adolfplatz 14
24105 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	127,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Kiels: Im 6. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gründerzeithauses von 1900 verbindet diese Dachgeschosswohnung (Ausbau 2005), was in Kiel kaum zusammenkommt: einen offenen, loftartigen Wohnbereich mit originaler Dachstuhl-Substanz, eine außergewöhnliche Holzterrasse als architektonisches Statement und eine spektakuläre Dachterrasse mit 360°-Rundumblick.

Auf ca. 120 m² entfaltet sich der zentrale Wohnbereich von rund 50 m². Helles Bambusparkett, viel Tageslicht und die freigelegten Originalbalken des Dachstuhls von 1900 prägen den Raum. Eine offene Holzterrasse mit integriertem Wandregalsystem aus eingebauten Holzwürfeln führt hinauf auf die Dachterrasse und bildet das gestalterische Zentrum des Wohnbereichs. Ein Edelstahl-Kaminofen (holzbefeuert) setzt den Gegenakzent für lange Winterabende.

Von der ca. 15 m² großen, sonnigen Dachterrasse, erreichbar über ein Glas-Schiebeelement, reicht der Blick einmal rund um Kiel: zur Förde mit den Werftkränen, zur CAU, über die Innenstadt bis nach Düsternbrook. Eine private Außenfläche dieser Größe und Aussicht ist in der Umgebung selten zu finden.

Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer. Eines mit charakterbildenden Originalstreben des Dachstuhls, das zweite flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar.

Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten und angrenzender Essecke ist im Kaufpreis enthalten und öffnet sich zu einem kleinen Balkon. Vollbad mit Wanne, Dusche und Oberlicht sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche.

Die Wohnung ist gepflegt und sofort bezugsfertig. Das massive Gründerzeithaus steht unter Denkmalschutz und wird beheizt über Fernwärme. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden, eine Nachrüstung laut Teilungserklärung möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Wohnen am Adolfplatz, am Rande von Düsternbrook: In drei Gehminuten erreichen Sie die Holtenauer Straße mit ihren Cafés und Restaurants. Auf dem Blücherplatz hält jeden Montag und Donnerstag der beliebte Wochenmarkt. Kieler Förde, Landesregierung, CAU und Universitätsklinikum sind fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar. Eine Mikrolage mit hervorragender Infrastruktur, in einer der bevorzugten Wohngegenden Kiels.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Aufgang Dachterrasse



KI-generiertes Einrichtungsbeispiel

Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



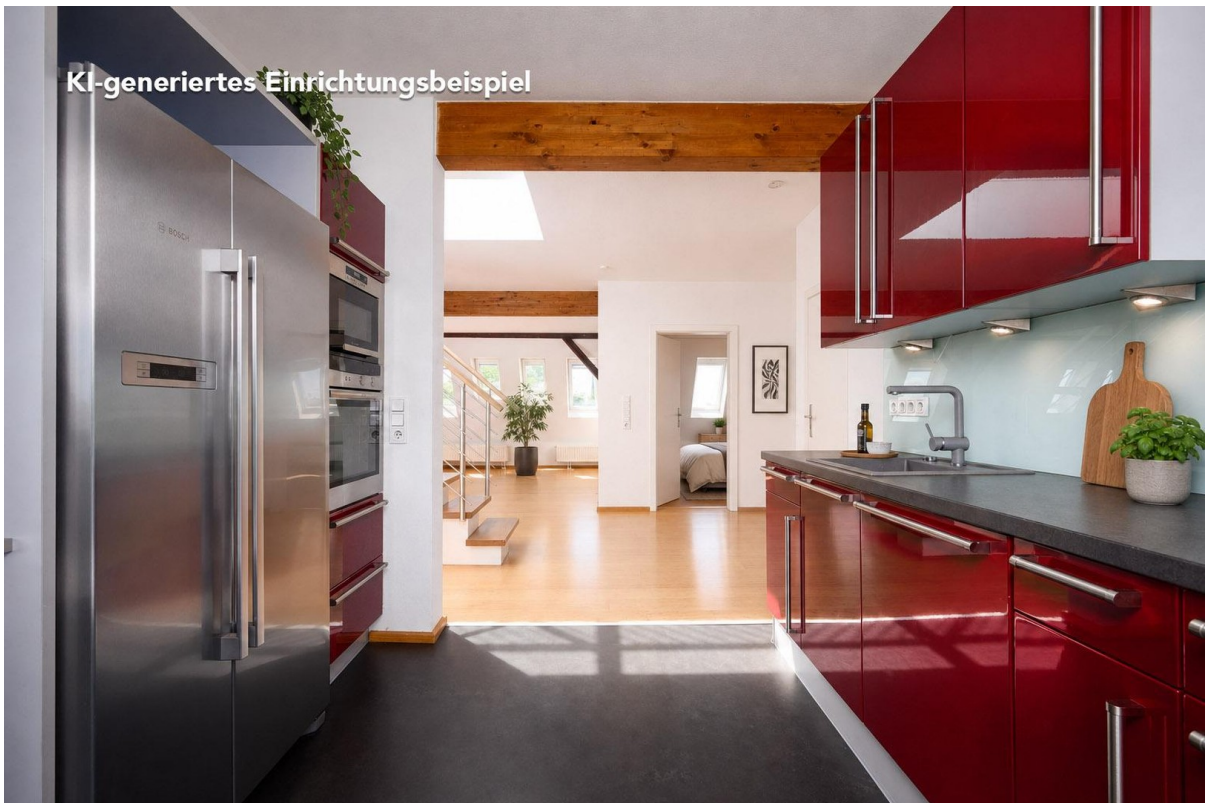
KI-generiertes Einrichtungsbeispiel

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Außenansicht

Exposé - Galerie

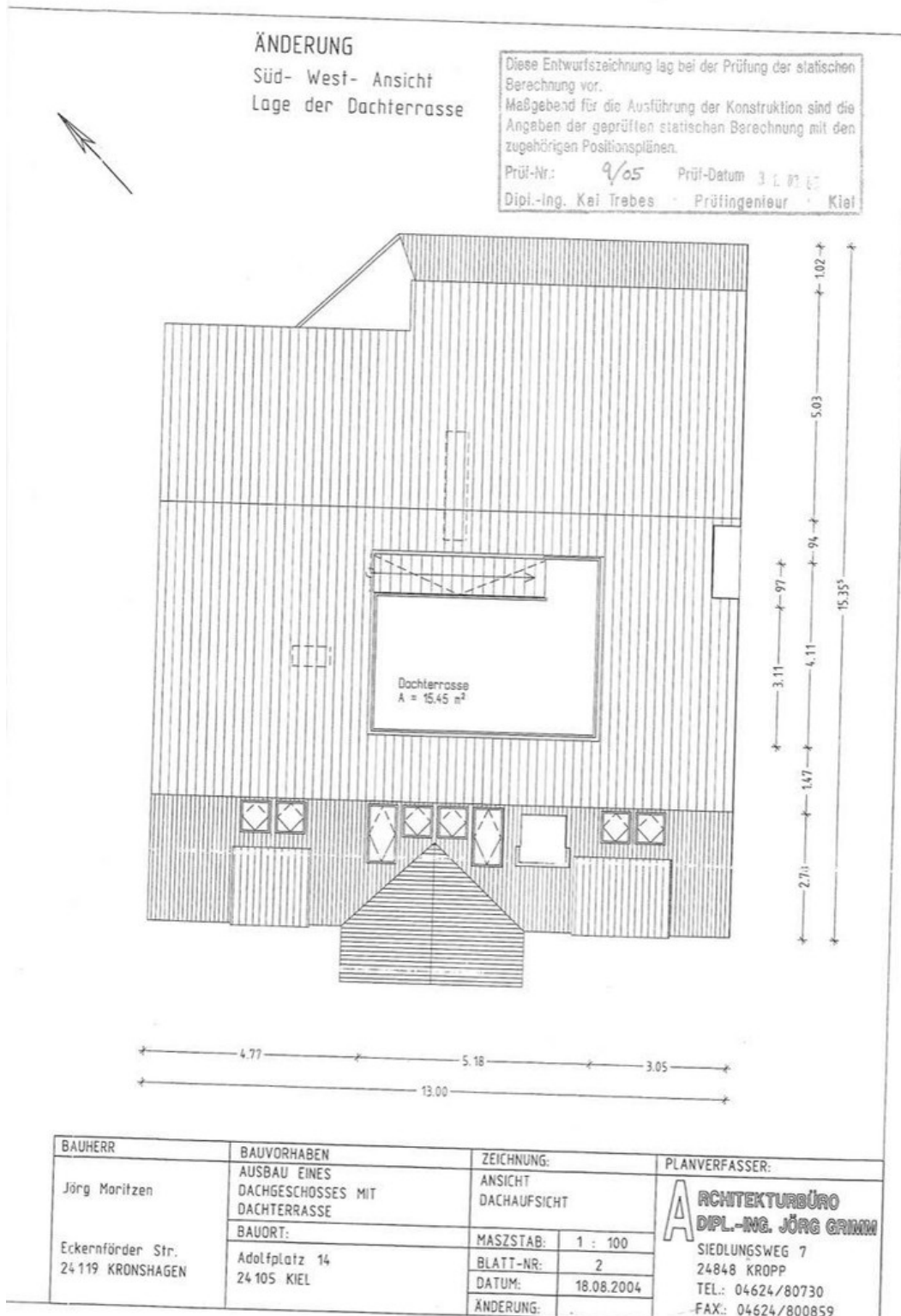


Eingang



Dachterasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2