

Exposé

Wohnung in Kiel

Anlageobjekt in der Holtenauer Straße



Objekt-Nr. OM-471562

Wohnung

Verkauf: **322.000 €**

24118 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,03 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	329 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit repräsentativer Jugendstilfassade aus dem Jahr 1902 in der beliebten Holtenauer Straße in Kiel. Die Verbindung aus historischem Altbaucharme und hochwertiger Ausstattung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Anlageobjekt mit langfristigem Wertpotenzial.

Die Wohnung verfügt über eine vermessene Wohnfläche von 70,03 m² und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie einen ausgezeichneten Pflegezustand. Die Wohnung präsentiert sich mit hochwertiger Ausstattung: Sämtliche Bodenbeläge, die moderne Einbauküche, Sanitär- und Fliesenarbeiten sowie die Innentüren sind in gutem Zustand. Auch die Elektrik entspricht dem heutigen Standard (3-adrige Installation).

Die Immobilie befindet sich technisch und optisch in einem sehr guten Zustand. Dach und Fenster zeigen keine erkennbaren Mängel. Im Innenbereich besteht kein Renovierungsbedarf, sodass kurzfristig keine Investitionen erforderlich sind.

Die Wohnung ist ungekündigt vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 785,00 €. Damit bietet sie sofortige und verlässliche Mieteinnahmen und eignet sich hervorragend als Anlageobjekt.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige und funktionale Ausstattung. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt, während Küche und Bad gefliest sind. Das Vollbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Die moderne Einbauküche rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung sorgen für eine gute Wärmedämmung, beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Die Elektroinstallation entspricht mit ihrer 3-adrigen Ausführung dem aktuellen Standard.

Zur Gebäudeausstattung zählt ein Personenaufzug, der den täglichen Komfort erhöht. Das gepflegte Treppenhaus mit Holzterasse und Terrazzoboden im Eingangsbereich unterstreicht den gehobenen Charakter des Hauses. Ein eigener Kellerraum steht der Wohnung zusätzlich zur Verfügung. Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Holtenauer Straße, einer der gefragtesten Wohnlagen Kiels. Die beliebte Einkaufsstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kieler Förde, die Christian-Albrechts-Universität sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar und machen den Standort dauerhaft attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



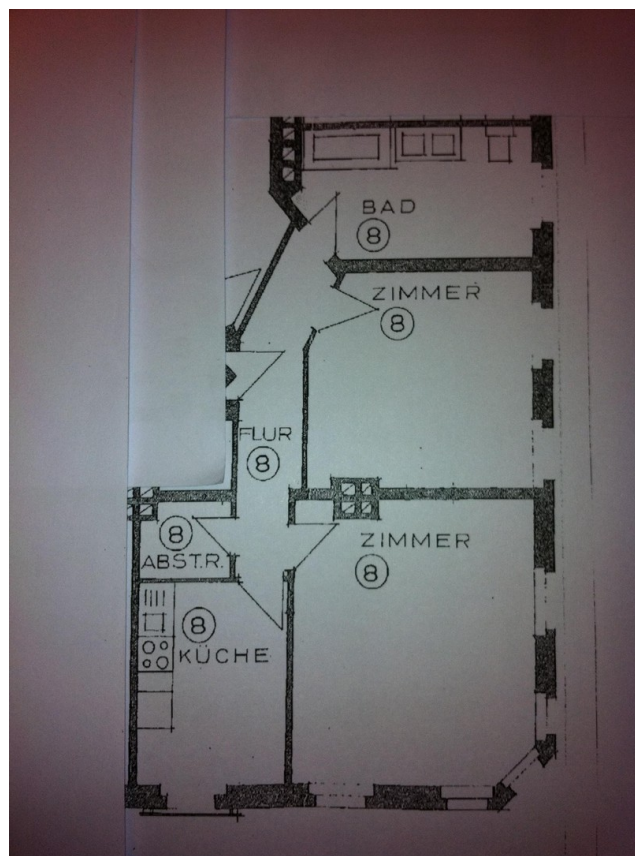
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

