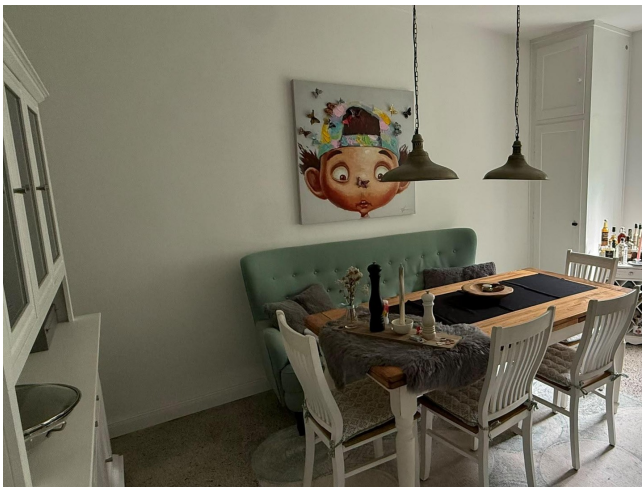


# Exposé

## Wohnung in Kiel

### 2,5 Zimmer Wohnung in Kiel Ravensberg-Brunswik-Düsternbrook



Objekt-Nr. OM-472473

#### Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lina Schintag

24118 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	105 €	Badezimmer	1
Heizkosten	175 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.760 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten zum 01.09 diese charmante 2,5 Zimmerwohnung in Kiel Ravensberg-Brunswik-Düsternbrook.

Sie liegt im 2. OG eines ca. 1938 erbauten Mehrfamilienhauses und wurde 2018 umfassend kernsarniert und modernisiert.

Der Grundriss der Wohnung bietet die perfekte Aufteilung für Paare. Vom Flur erreicht man nach Betreten der Wohnung das geräumige Schlafzimmer und das gegenüberliegende moderne Tageslichtbad.

Dieses wurde bei der Modernisierung neu gefliest und verfügt über eine große, ebene Dusche mit Fenster, sowie einen Handtuch-Heizkörper.

Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das helle Wohnzimmer, in welches ein praktisches Podest mit integriertem Stauraum und Gästebett eingebaut wurde.

Am Ende des Flurs erreichen Sie die Wohnküche mit geräumigem Essbereich und moderner Einbauküche.

Alle Räume der Wohnung verfügen über Dielenboden, in Küche und Esszimmer wurde der originale Terrazzo-Steinboden erhalten und aufgearbeitet.

Zur Wohnung gehört ein Keller-, sowie ein Dachbodenabteil.

Die Wohnung wird aktuell vom Eigentümer bewohnt, nach Absprache können Einrichtungsgegenstände übernommen werden.

Haustiere sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohnlage im Kieler Stadtteil Ravensberg. Das Umfeld verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe in der Holtennauer Straße und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Kieler Innenstadt, die Christian-Albrechts-Universität sowie das Universitätsklinikum sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den Nahverkehr sorgt für kurze Wege innerhalb der Stadt.

Auch der Freizeitwert überzeugt: Die nahe gelegene Kieler Förde und verschiedene Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	217,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

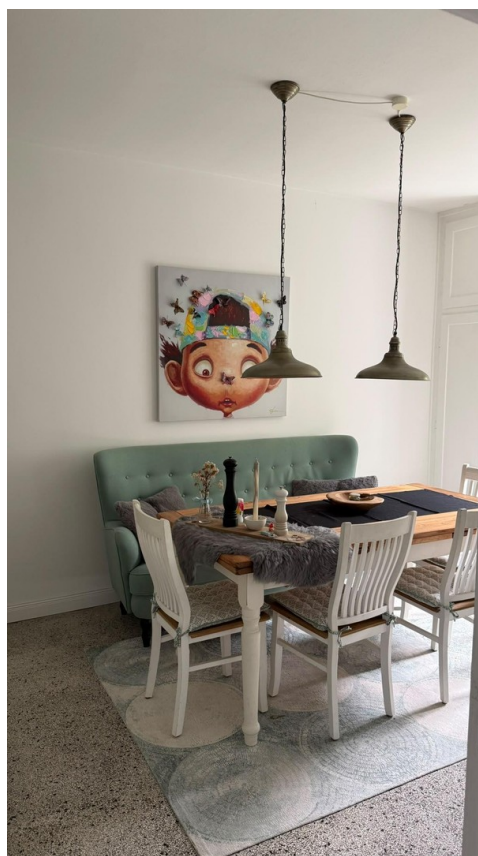


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche