

Exposé

Wohnung in Kiel

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung in Bestlage



Objekt-Nr. OM-476497

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

24103 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahmetermin	01.10.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung in bester Lage der Muhliusstraße.

Diese charmante Wohnung verbindet den besonderen Charakter eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken, ein hervorragend erhaltener Dielenboden und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine helle und einladende Wohnatmosphäre.

Der ruhige Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof lädt zum Entspannen ein und bietet bis in den frühen Nachmittag angenehme Sonne – eine kleine Oase mitten in der Stadt.

Highlights der Wohnung:

Stilvoll aufgearbeiteter und versiegelter Dielenboden

Großzügige Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Zimmern

Altbautypische hohe Decken für ein besonderes Wohngefühl

Ruhiger Südost-Balkon mit Blick in den grünen Innenhof (Sonne bis ca. 13–14 Uhr)

Moderne, wärmedämmende Kunststofffenster

Neue Einbauküche aus 2024

Fernwärmeanschluss für eine zuverlässige und wartungsarme Heiz- und Warmwasserversorgung

Nachträglich wärmedämmte Rückfassade

Gepflegtes Gemeinschaftseigentum ohne Sanierungsstau

Niedriges Hausgeld dank guter energetischer Eigenschaften

Attraktive, zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln

Die Wohnung wird frei von Mietverhältnissen übergeben und eignet sich daher sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Eine Wohnung mit viel Charme, hochwertiger Substanz und einer Lage, die kaum Wünsche offenlässt. Hier können Sie ohne größeren Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Muhliusstraße auf Höhe der Legienstraße und vereint eine zentrale Lage mit angenehmer Ruhe. Die Kieler Innenstadt, der Schrevenpark, zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Busverbindungen sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig sorgt die Lage abseits der stark befahrenen Straßen für ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld – eine Kombination, die in dieser Form nur selten zu finden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

