

## Etagenwohnung in Kiel

**Adam Riese würde nicken! Charmante Kapitalanlage in Elmschenhagen**



Objekt-Nr. 9022 - HH

### Etagenwohnung

Verkauf: **81.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Haase  
Telefon: 0431 69105400

24146 Kiel  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1943
Zimmer	2,00
Wohnfläche	48,28 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	223 €

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022) - HH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese kleine Wohnung, welche sich in einem kleinen in den 1940er Jahren erbauten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Elmschenhagen-Süd befindet, ist für Kapitalanleger bestens geeignet.

Sie ist zur Zeit für 3.600 € p.a. nettokalt vermietet.

Sie verfügt über ein Wohn- und ein Schlafzimmer, eine Wohnküche sowie ein kleines Tageslichtbad. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und befindet sich in einem zu mindestens auf Sicht modernisierungsbedürftigen Zustand.

Ansonsten befindet sich die (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022) - HH

## Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022) - HH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- + Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- + Kellerraum
- + Duschbad mit WC und Tageslicht
- + Gaszentralheizung

- + Kellerraum
- + Trockenboden / gemeinschaftliche Waschküche
- + vermietet seit 2013

AUFTEILUNG 2-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 4 (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: [www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9022) - HH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad

## Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite [www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de) unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
  - + Viele weitere Fotos
  - + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
  - + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
  - + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten
- +++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

[www.einfach-sicher-verkaufen.de](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://www.langner-burmeister.de/kaufen)

### +++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

#### PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße im beliebten Kieler Stadtteil Elmschenshagen-Süd. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig entfernt. Der Elmschenshagener Bahnhof ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Über die nahe gelegene B76 erreichen Sie sämtliche Verkehrsverbindungen Richtung Hamburg und Dänemark. Die Kieler Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

## Courtage

2,38 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



In Rücksichtnahme auf die Mieter  
werden keine Innenfotos veröffentlicht.  
**Wir bitten um Ihr Verständnis.**

IMMOBILIENVERKAUF - KÖNNEN WIR.

Keine Innenfotos

# Exposé - Galerie



Durchlauferhitzer