

## Etagenwohnung in Kiel

**Moderne Stadtwohnung mit Blick über  
Kiel: Charmante Etagenwohnung für  
Singles**



Objekt-Nr. 9046 - OH

### Etagenwohnung

Verkauf: **109.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver Husen  
Telefon: 0431 69105400

24146 Kiel  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,76 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	218 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



# 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-9046](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9046) - OH

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im Herzen von Kiel! Diese gemütliche Etagenwohnung bietet auf ca. 47 Quadratmetern alles, was das Single-Herz begehrt. Das im Jahr 1981 erbaute Haus verfügt über einen Personenaufzug, der Sie bequem bis vor die Tür Ihrer Wohnung bringt. Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, auf der Sie den herrlichen Ausblick über die Stadt Kiel genießen können.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiges Wohnzimmer (...)

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-9046](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9046) - OH

## 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-9046](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9046) - OH

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1981
- + Ruhige Lage im Grünen
- + Personenaufzug
- + Gasheizung von 2006
- + Kunststofffenster isolierverglast
- + Eigener Stellplatz
- + Eigener Kellerraum

RAUMAUFTEILUNG - 1,5-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 46 m<sup>2</sup>

+ Flur mit Einbauschränken

+ Innenlieg (...)

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-9046](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9046) - OH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## 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

Die Eigentumswohnung befindet sich im Kieler Stadtteil Elmschenhagen-Süd. Die ruhige Lage kombiniert perfekt die Vorzüge ländlichen Wohnens mit den Annehmlichkeiten einer guten städtischen Infrastruktur. Der Krooger Forst mit seinen attraktiven Wanderwegen und der naheliegende Wellsee bieten einen hohen Lebenskomfort. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw. sind schnell erreicht. Die Innenstadt ist durch die in der Nähe befindliche Busanbindung sowie dem Bahnhof von Elmschenhagen als auch mit dem Auto schnell zu erreichen. Die gute Verkehrsanbindung zeichnet sich weiterhin durch die in der Nähe befindliche B76 und der A215 aus.

#### Infrastruktur:

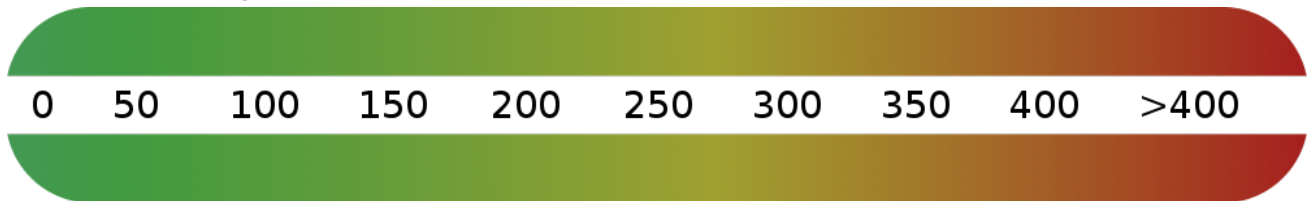
Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



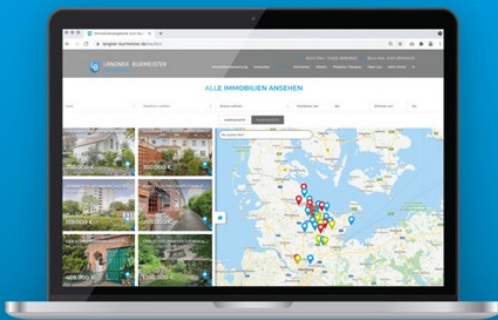
Küche

# Exposé - Galerie



Vollbad innenliegend

## Mehr Infos zu der Immobilie?



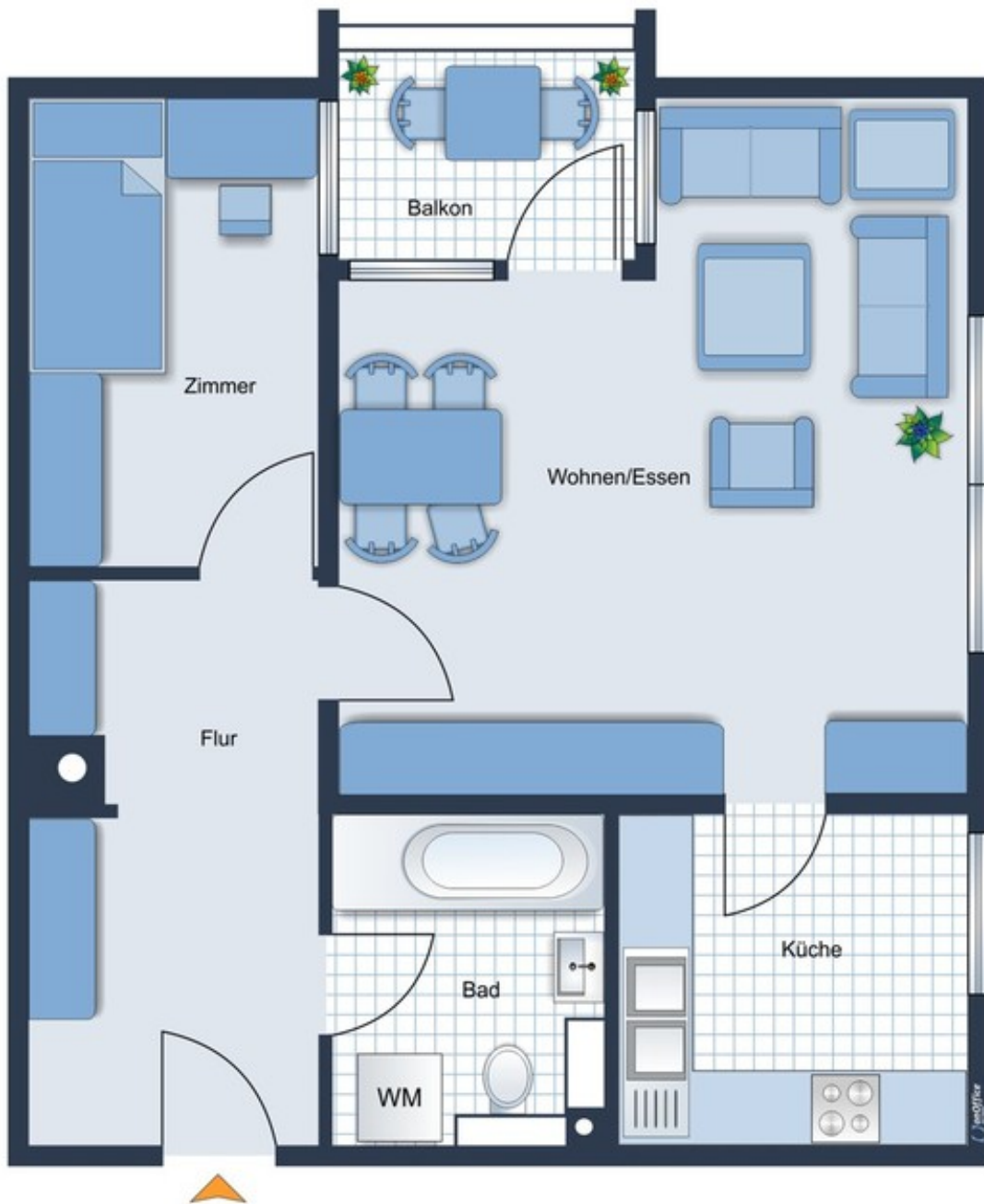
- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

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

 **LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

# Exposé - Grundrisse



Grundrissplan