

## Etagenwohnung in Kiel

### Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garage in Kiel-Gaarden



Objekt-Nr. 9330 - JN

### Etagenwohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Johanna Nienaß  
Telefon: 0431 69105403  
Mobil: 0152 59272980

24143 Kiel  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1958	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Hausgeld mtl.	251 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	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-9330](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9330) - JN

OBJEKTBECHREIBUNG:

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1958 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 19 Wohneinheiten.

Im Jahre 2020 wurde die stilvolle Wohnung umfangreich modernisiert.

Insbesondere die Elektrik, die Einbauküche, das Bad und die Bodenbeläge standen hier im Vordergrund.

Die Wohnung verfügt über einen hervorragenden Grundriss.

Der einladende Wohnungsflur verbindet alle Räumlichkeiten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

Die stilvolle Einba (...)

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-9330](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9330) - JN

## 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-9330](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9330) - JN

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Haus und Außenanlagen)
- + Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller
- + Eigener Kellerraum und Dachbodenraum
- + Fernwärme von 2012

- + Aufzug
- + Isolierverglaste Kunststofffenster
- + Eigener Garagen-Stellplatz im Hinterhof
- + Im Jahr 2020 umfan (...)

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-9330](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9330) - JN

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

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 Wohnung befindet sich auf dem Ostufer der Landeshauptstadt Kiel im Stadtteil Gaarden. Die Innenstadt ist in wenigen Fahrradminuten zu erreichen. Alternativ gibt es auch eine Bushaltestelle, die nur wenige Meter von der Wohnanlage entfernt liegt und sie schnell in die City bringt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich direkt gegenüber der Straßenseite.

Die gute Verkehrsanbindung zeichnet sich weiterhin durch die in der Nähe befindliche B76 und der A215 aus.

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Geräumiges Schlafzimmer



Modernes Wannenbad

# Exposé - Galerie



Hinterhofansicht



Garage

# Exposé - Grundrisse



3. Obergeschoss

