

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kiel

Schöne 3 Zimmer Wohnung in Holtenauer Straße in denkmalgeschütztem Haus mit weißer EBK



Objekt-Nr. OM-115161

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:
Migena Schroeder

Holtenauer Straße 240
24106 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1904 | Mietsicherheit | 3.000 € |
| Etagen | 6 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Wohnfläche | 79,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 95 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 95 € | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 190 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in einem sehr schönen und zentral gelegenen denkmalgeschütztem Haus in der Holtenauerstrasse.

Vor einigen Jahren wurde Laminat verlegt und die Elektroinstallation erneuert und Malerarbeiten durchgeführt.

Die Gas Zentralheizung im Keller ist erst vor einigen Jahren komplett erneuert worden, so dass es keine Therme oder Boiler in der Wohnung gibt und keine extra Gaskosten oder hohe Elektrokosten entstehen für die Wasseraufbereitung.

In der Wohnung ist vor 6 Jahren eine weiße Einbauküche eingebaut mit neuem Induktions Cerankochfeld, Backofen mit Heißluft, Abzugshaube, Bosch Gefrier-kühl Kombination und 60cm Geschirrspülmaschine.

Highlight ist der schöne Garten mit Grillplatz und die sehr zentrale Lage.

Das ca 8 qm große Bad ist sehr und weiß gefliest aber recht einfach ausgestattet mit Badewanne und integrierter Duschköglichkeit. Das Bad geht von der Küche ab.

In der Küche gibt es eine Abstellkammer mit der Möglichkeit eine Waschmaschine zu stellen.

Ausstattung

Der Garten und Grillplatz kann mit genutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Treppenhausreinigung und Gartepflege in den

Nebenkosten enthalten.

Vermietung direkt vom Eigentümer.

Der Mietvertrag ist zuerst auf 2 Jahre befristet, weil danach umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Haus stattfinden werden.

Lage

Super zentral am Belvedere.

Die Häuser in der Umgebung wurden alle neu renoviert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 150,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |

Exposé - Galerie



Denkmalgeschützt

Exposé - Galerie



Flur mit Spots



schöne Stilelemente

Exposé - Galerie



Küche/Esstisch möglich



Stuck

Exposé - Galerie



Garten mit Grillplatz



Garten zur gemeinsamen Nutzung

Exposé - Galerie



Zimmer



2 J. alte Küche mit Ceranfeld

Exposé - Galerie



Geschirrspüler von Bauknecht



Bosch Kühlkombi

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

