

Exposé

Wohnung in Kiel

**Einmalige ! liebevoll restaurierte Altbauwohnung,
Holtenauer Str. mit luxus Küche & Bad !**



Objekt-Nr. OM-230919

Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Migena Schroeder

Holtenauer Strasse 240
24106 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Altbauwohnung im Jugendstilgebäude in Kiel

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einem wunderschönen, denkmalgeschützten Jugendstilgebäude in Kiel und wurde von Grund auf liebevoll kernsaniert und 2023 fertiggestellt.

Highlights der Wohnung:

Wände: Komplett neu aufgebaut mit einer Kombination aus neuem und altem Stuck, Malervlies und gestrichen mit natürlichen, atmungsaktiven Farben.

Fenster: Teilweise erneuert und mit dreifach verglasten Holz- und Stahlfenstern ausgestattet.

Küche: Hochwertige Einbauküche mit einem 80 cm Induktionskochfeld inklusive integriertem Dunstabzug, Miele-Einbaugeräten (Backofen, Kühlkombination und leiser Geschirrspüler von Bosch), einer matten Granitarbeitsplatte und einem eleganten Hans Grohe Wasserhahn mit Auszug.

Badezimmer: Eine 12 m² große Wohlfühloase mit großen weißen Marmorfliesen, einer freistehenden Badewanne vor einem großen Fenster, einem 150 cm breiten Duschtempel mit schwarzer Verglasung, einem Geberit-Designabfluss und einem 140 cm breiten Gussmarmor-Waschbecken mit 4 Schubladen. Ausgestattet mit Grohe-Unterputzarmaturen, Geberit-Sanblock und hochwertiger Badkeramik von Villeroy & Boch.

Beleuchtung und Elektroinstallation: 18 Up-and-Down-Wandlampen, 9 Deckenlampen und eine 5-Sterne-Elektroinstallation mit über 60 Steckdosen und LAN (CAT7-Verkabelung) sorgen für ein besonderes Wohlfühlambiente.

Boden: Der Dielenboden wurde abgeschliffen und allergikerfreundlich mit Öl versiegelt.

Diese Wohnung ist eine einmalige Wohlfühloase, stilvoll und hochwertig designt. Ein echtes Juwel im Herzen von Kiel!

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Die Übergabe kann auch zum 01.11 oder 01.12 erfolgen.

Ausstattung

Maximaler Luxus ! Es wurde auf jedes Details geachtet !

5***** Elektro Ausstattung inklusive Kat 7 Verkabelung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Treppenhausreinigung und Gartepflege ist in den Nebenkosten enthalten. Optional ist ein Parkplatz hinter dem gegenüberliegenden Haus verfügbar für 90 Euro monatlich.

Vermietung und Verwaltung direkt vom Eigentümer.

Lage

In der Wik ganz in der Nähe vom Belvedere.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Küche von Küchen Maus

Exposé - Galerie



Luxus 12 qm Bad



Original Stucco restauriert

Exposé - Galerie



Küche - matt schwarz Miele



2 x Sicherungskasten mit IT

Exposé - Galerie



schöner Blick auf die 211



Original Gips stuck

Exposé - Galerie



Küche Grohe Wasserhahn



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Besteckschublade Eben Holz

Exposé - Galerie



Duschtempel



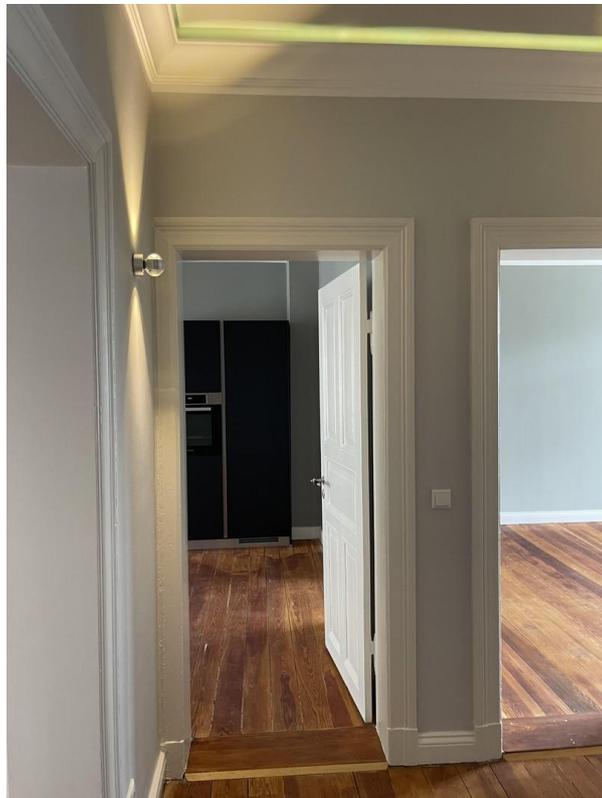
freistehende Badewanne



Exposé - Galerie

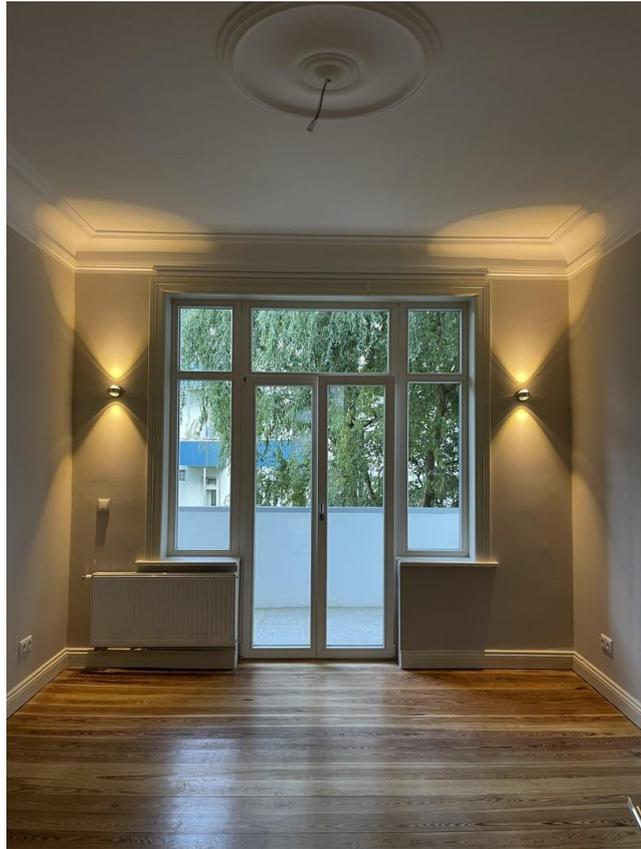


Dusche 150cm breit



Flur mit Licht Stuck

Exposé - Galerie



Trolle

Exposé - Galerie



Luxus Bad mit freistehender W.



Exposé - Galerie



140cm breiter Unterschrank



Denkmalschutz von 1904

Exposé - Galerie



17 x Up and downlights

Exposé - Galerie



restaurierter Stuck



Exposé - Galerie



mit Blick auf die Förde



original stuck restauriert

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Rückseitige Fassade



Trolle

Exposé - Galerie



Grillplatz



Grillplatz

Exposé - Galerie



Garten



Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

