

# Exposé

## Wohnung in Kiel

**an Einzelperson: schöne 2-Zi-Wohnung mit Balkon und  
Badewanne in Uninähe / Nähe Schrevenpark**



Objekt-Nr. OM-314928

### Wohnung

Vermietung: **565 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. K.

24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1958	Summe Nebenkosten	155 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.695 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BITTE BEACHTEN:

Wir möchten die Wohnung ausdrücklich an eine Einzelperson vermieten da der Grundriß für eine Person ideal ist und bitten daher von anderen Anfragen (WG oder Paar) abzusehen.

Bei Interesse an der Wohnung und an einem Besichtigungstermin bewerben Sie sich bitte mit einer aussagekräftigen Mail mit vollständiger Adresse und Telefonnummer und kurzen Infos zu Ihrer Person (Alter, Familienstand, ausgeübter Beruf, verfügbares Nettoeinkommen) sowie gewünschtem Einzugstermin.

Anfragen ohne diese Angaben werden nicht beantwortet.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage eines schönen Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße zwischen Uni und Schrevenpark.

Es ist ein kleiner Gemeinschaftsgarten mit Fahrradschuppen vorhanden.

Im Keller befindet sich eine Gemeinschaftswaschmaschine.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

565,- Kaltmiete

80,- Nebenkostenvorauszahlung

75,- Heizkostenvorauszahlung

—

720,- Warmmiete

Hinzu kommen wie üblich die Kosten für Strom.

Vermietung von Privat d.h. OHNE Maklercourtage, es ist lediglich eine Mietsicherheit (Kautions) i.H.v. 1.695,- Euro zu zahlen.

## Ausstattung

Die Wohnung hat ein größeres Zimmer mit Westbalkon (z.B. kombiniertes Wohn-/Arbeitszimmer), ein kleines Zimmer (z.B. Schlafzimmer), Küche, Flur und ein Badezimmer.

Die beiden Räume und der Flur sind mit blauer Auslegware (Teppich, frisch shamponiert) ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Die Küche ist mit Herd und Spüle ausgestattet und so geräumig, daß man auch einen Tisch mit hineinstellen kann. Auch befindet sich in der Küche noch eine kleine Vorratskammer mit Vorhang.

Die Balkone sind gerade erneuert worden so dass Sie sich auf einen nagelneuen Balkon freuen können. Hinweis: auf den Fotos sieht man noch den alten Balkon.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist renoviert und bezugsfrei und kann baldmöglichst neu vermietet werden.

## Lage

Das Haus liegt zentral aber ruhig in einer kleinen Nebenstraße nahe dem wunderschönen Schrevenpark in gefragter Lage.

Zur Uni sind es nur ca. 1,5 km.

Das Pharmazeutische Institut liegt nur 450m weit entfernt direkt um die Ecke.

Parkmöglichkeiten sind an der Straße vorhanden.

Sehr gute Infrastruktur. Rewe, Baumarkt, zwei Tankstellen, div. Restaurants (u.a. Mc. Donalds, Johns Burger) sind fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt ist schnell erreichbar und auch zum Strand ist es nicht weit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

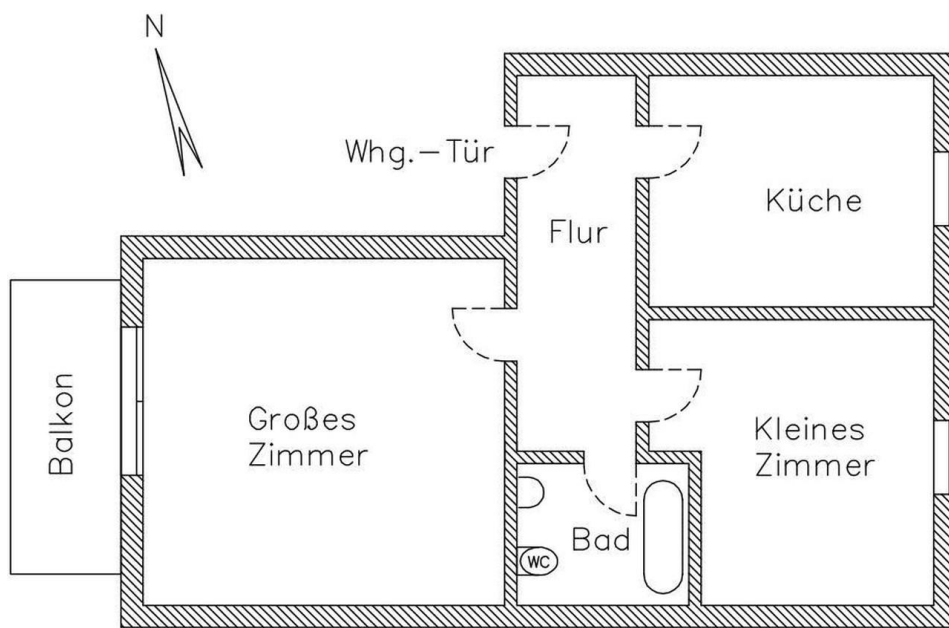


# Exposé - Galerie



Garten mit Fahrradschuppen

# Exposé - Grundrisse



Grundriß