

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kiel

Arbeiten/Wohnen unter einem Dach in TOP-LAGE von Kiel



Objekt-Nr. OM-315274

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc van Snick

Gutenbergstr.13
24116 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1904	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.725 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	76,00 m ²	Übernahmedatum	02.01.2025
Energieträger	Fernwärme	Zustand	saniert
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt liegt im Erdgeschoss eines 1904 erbauten Mehrfamilienhauses im Kieler Stadtteil - Schreventeich.

Diese besondere Immobilie wurde gerade kernsaniert und fertiggestellt und wartet nun auf kreative Ideen der Nutzung.

Sie ist perfekt für ein stilles Gewerbe geeignet oder kann wie die Überschrift schon verraten lässt, sich auch zum Wohnen und Arbeiten verbinden und hat zudem helle und große Fensterfronten zur Straßenseite, dadurch dienen diese als Werbefläche und sprechen eventuelle Laufkundschaften an.

Die Einheit wurde im Industrie-Look umgebaut und wird sie bei einer Besichtigung überzeugen.

Der Fußboden ist in Betonoptik und somit pflegeleicht gehalten. Die Decken wurden schwarz gestrichen und es sind Heizungsrohre sichtbar unter der Decke verlegt worden. Bei den Arbeiten wurde im vorderen Bereich zur Straße eine Steinwand freigelegt und ist definitiv ein Hingucker für Sie und Ihre Kunden.

Es besteht ebenfalls die Möglichkeit diese Einheit zu erwerben und anschließend selbst zu nutzen oder sogar ggf. als Airbnb Wohnung zu vermieten und somit eine gute Rendite zu erzielen, also sprechen Sie mich gern darauf an!

Ausstattung

- kernsaniert
- neue Elektrik der Fa. Jung
- neue Abwasser/Wasserleitungen
- hochwertige Bad Armaturen
- Industrie-Look
- Betonfußboden
- extra Raum für Lager, Waschmaschine und Trockner etc.
- stilvolle hänge Deckenlampen im Flurbereich, sowie passende Wandlampen im Bad
- rustikale und passend zum Design - vollflächig verputzte Decken- und Wandflächen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Als moderne und aufstrebende Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins ist Kiel geprägt von der maritimen Lage an der Kieler Förde. Mit allen Annehmlichkeiten einer Großstadt vermittelt Kiel als Wohnstandort ein positives Lebensgefühl. Den ca. 240.000 Einwohnern werden viele arbeitgebende Unternehmen, eine sehr gute Verkehrs-Infrastruktur und ein hoher Freizeitwert durch ein breites kulturelles und sportliches Angebot geboten. Das Kieler Umland ist durch seine schöne Lage an der Ostsee als Ferienregion sehr beliebt. Strandleben, Wassersport,

Restaurants und Strandbars vermitteln ein Urlaubsgefühl innerhalb der Stadtgrenzen und in den

angrenzenden Gemeinden der Förde. Die Christian-Albrechts-Universität gibt der Landeshauptstadt eine hohe Bedeutung als Studien und Forschungsstandort. Mit den ca. 35.000 Studenten und angeschlossenen Universitätsklinikum genießt die Uni über alle Fakultäten einen hervorragenden Ruf.

Die VSB Immobilien GbR ist nach §2 Abs. 1 Nr 14 und § 11 Abs. 1, 2 GwG dazu verpflichtet, bei Beginn einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und anhand der relevanten Daten des Personalausweises nach §11 Abs. 4 GwG bei einer natürlichen Person oder

anhand eines Auszugs aus dem Handelsregister bei einer juristischen Person zu überprüfen.

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Die Einheit befindet sich im beliebten Stadtteil Kiel Schreventeich. In unmittelbarer Umgebung finden Sie nahezu alles, was zum Leben benötigt wird. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bars und Restaurants. Zweimal in der Woche findet auf dem naheliegenden Exerzierplatz der größte Wochenmarkt Kiels statt. Diverse Kindergärten, Schulen, Vereine und sonstige Freizeitaktivitäten sind in der unmittelbaren Umgebung verfügbar.

Zum Joggen, Spaziergehen oder Entspannen lädt der Schrevenpark oder der Schützenpark in der Nachbarschaft ein. Durch die Nähe zum Hauptbahnhof gibt es eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der KVG und an die Bahnverbindung zwischen Kiel und Lübeck, sowie Hamburg und Flensburg. Auch mit dem Auto haben Sie optimale Verkehrsverbindungen an die B76 und die A215 bzw. die A7.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

