

# Exposé

## Wohnung in Kiel

### Rarität in der Maritimresidenz Kiel: 1-Zimmer- Eigentumswohnung mit Balkon im 7.OG



Objekt-Nr. **OM-316054**

#### Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:  
Stephan Kolmus

Bismarckallee 2  
24105 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	78 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im 7. Obergeschoss der Maritim-Residenz Bellevue, einer Wohnanlage auf einem Erbpachtgrundstück mit optimaler Sonnenausrichtung und schönem Blick auf das Düsternbrooker Gehölz, befindet sich diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon und einer Wohnfläche von ca. 29 m<sup>2</sup>.

Gegen Gebühr haben Sie die Möglichkeit, die Einrichtungen des Maritim Hotels, wie etwa das Schwimmbad, zu nutzen. Die beliebte Seebar befindet sich direkt vor der Residenz an der Kiellinie.

## Ausstattung

Die bodentiefen Fenster erstrecken sich über die gesamte Zimmerbreite und ermöglichen einen atemberaubenden Ausblick über das Düsternbrooker Gehölz und lassen viel Sonne in die Wohnung, der große Balkon lädt zum Sonnenbaden ein.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die „Maritim-Residenz“ liegt an der Wasserkante der Kieler Förde in Kiels exklusivstem Stadtteil - in Düsternbrook - nur ca. 2 km von der Innenstadt entfernt. Der Stadtteil ist durchzogen von Grünanlagen wie dem Düsternbrooker Gehölz, dem Diederichsen Park und der Forstbaumschule und hat als Flaniermeile die Kiellinie mit seinen Yachthäfen und weiten Aussichten auf die Förde. Die Kiellinie, der Yachthafen Düsternbrook sowie die Seebadeanstalt Bellevue sind fußläufig schnell erreicht.

Der Fähranleger Bellevue befindet sich fast vor der Haustür, somit können sie bequem auf die andere Seite der Förde zu den schönen Sandstränden und Promenaden wie z.B. in Laboe gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten bieten der Wochenmarkt auf dem ca. 500 m entfernten Blücherplatz und die Geschäfte in der ca. 1 km entfernten Holtenuer Straße. Ebenso sind Schulen, Ärzte und alle übrigen Infrastruktureinrichtungen schnell erreicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Viel Licht und Ausblick

# Exposé - Galerie

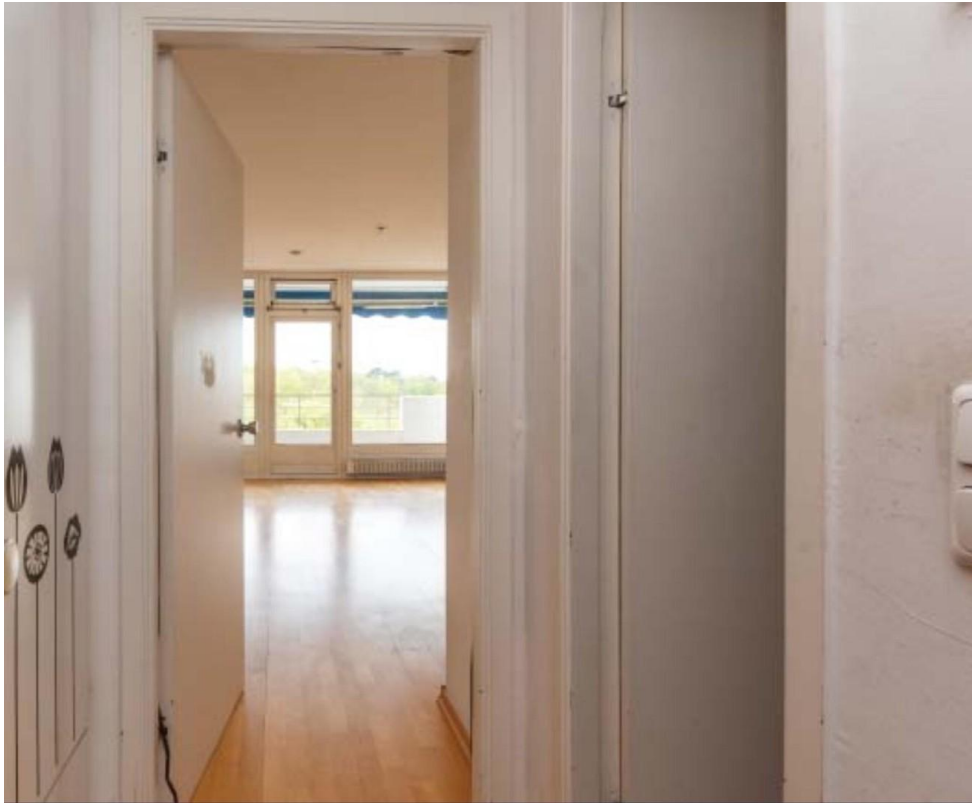


Sonnenbalkon



vom Fenster aus

# Exposé - Galerie



Eingang mit Ausblick ins Grüne



Eintritt ins Bad



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss

Grundriß



Die Sonnenseite vom Maritim

# Exposé - Galerie



Windjammerparade Kieler Woche



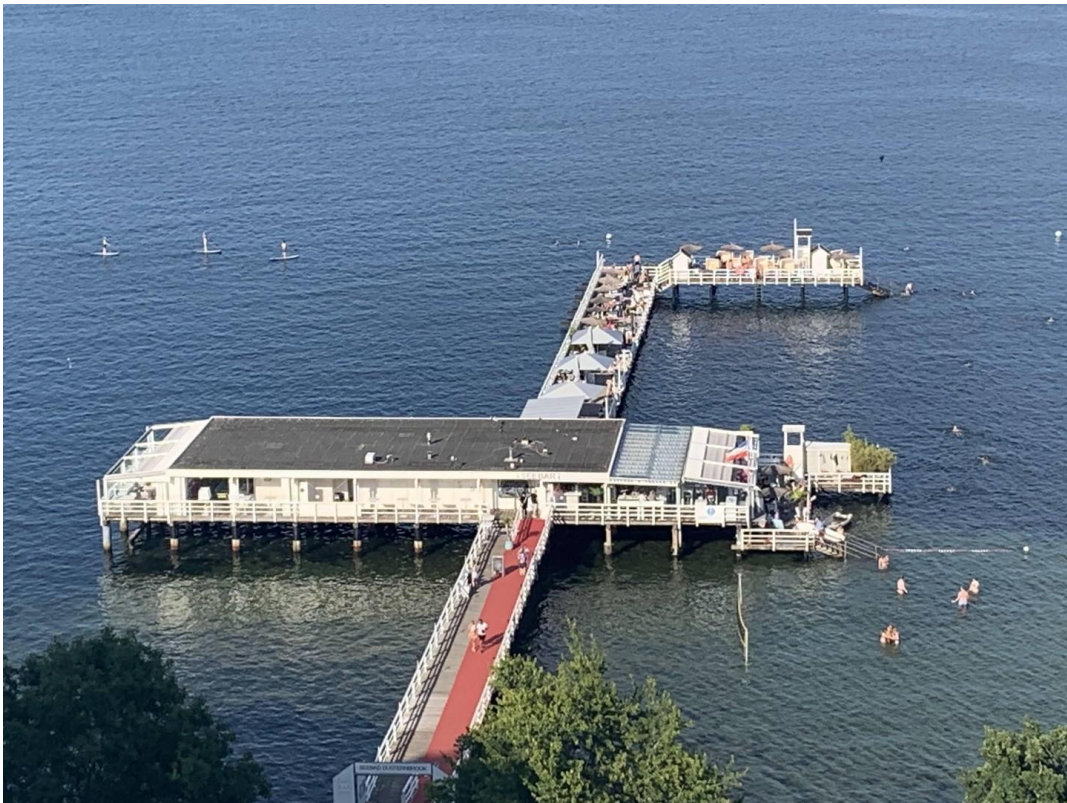
Gorch Fock vorm Haus



# Exposé - Galerie



Abendidylle



Seebar vorm Haus

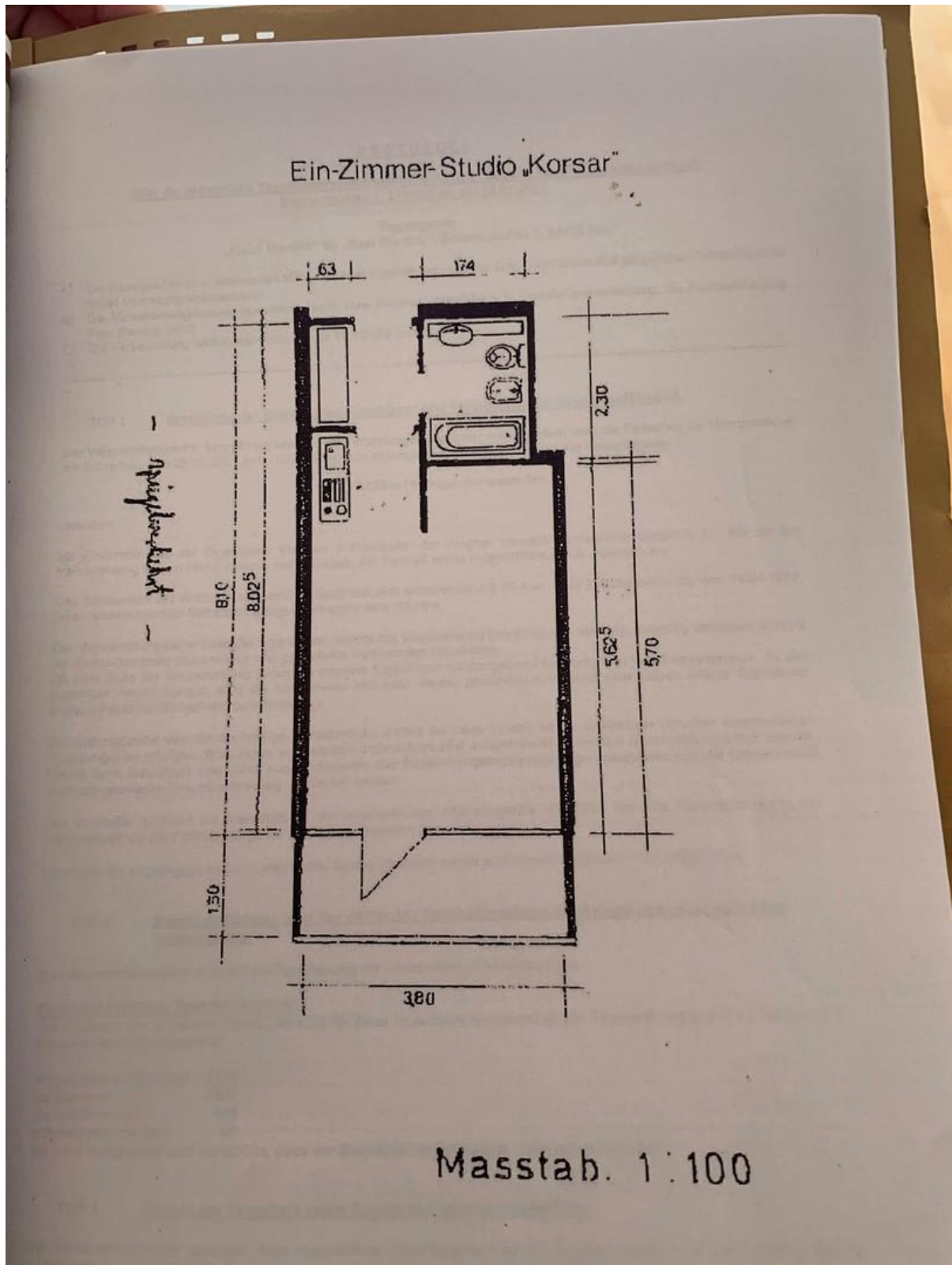


# Exposé - Galerie



Sonnenuntergang auf dem Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss spiegelverkehrt