

Exposé

Wohnung in Kiel

Luxuriöse Wohnung (59 qm) am Tilsiter Platz in Kiel- Ellerbek/Wellingdorf



Objekt-Nr. **OM-320337**

Wohnung

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Nissen
Telefon: 04384 597028

24148 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	59,63 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.625 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehobene Wohnkultur, das gibt es in der Regel nur für Eigentümer von Häusern und Wohnungen. Hier können wir Ihnen auch als anspruchsvoller Mieter eine Wohnung mit stilvollem Ambiente in Kiel vorstellen, nur wenige Schritte von der Förde entfernt

In dem 1960 gebauten Mehrfamilienhaus wurde diese Wohnung 2022/23 neubaugleich saniert und in diesem Zug das ganze Haus mit neuen Fenstern und Fassadendämmung energetisch auf den neuesten Stand gebracht.

Ausstattung

Die helle Wohnung ist mit Wohnungseingangstür und Zimmertüren im Landhausstil und mit Fußbodenlaminat in Eiche-Dekor ausgestattet. Die Böden in Flur, Bad und Küche sind gefliest.

Das geräumige Wohnzimmer (18,83 qm) hat einen direkten Zugang zum großzügigen Balkon. Auch ein weiterer Wohnraum (12,62 qm) hat direkte Verbindung zum Balkon und eignet sich als Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Schlafzimmer (8,35 qm) ist zur Fördeseite ausgerichtet; hier finden auch Langschläfer himmlische Ruhe. Die moderne Küche (8,04 qm) ist mit zwei Küchenzeilen (Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Kühlschrank/ Tiefkühlschrank-Kombination, Stellplatz für Waschmaschine) ausgestattet und geschmackvoll gefliest. Ein Hingucker ist das exklusive Bad (3,70 qm), das über eine übergroße Duschkabine (70 x 150 cm), eine verspiegelte Wand und Handtuchrockner verfügt. Der geräumige Flur eignet sich zur Aufnahme einer Garderobe.

Die Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluß und eine Türöffnungsanlage mit Kamera.

Das Haus ist an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Kiel angeschlossen, eine kostengünstige Wärmeversorgung. Zur Wohnung gehören ein eigener Keller, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein gemeinschaftlicher Trockenkeller. Autostellplätze befinden sich direkt vor dem Haus und in der näheren Umgebung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustierhaltung und Rauchen sind in dieser Wohnung nicht erwünscht.

Diese schöne Wohnung ist frei zum 1. Februar 2025

Der Zuschnitt oder die Größe der Wohnung entspricht nicht Ihren Vorstellungen? Wir bieten zur Zeit eine weitere Wohnung mit 46,22 qm an. Außerdem interessiert Sie vielleicht eine unserer gerade fertiggestellten Maisonette-Wohnungen mit Fördeblick im gleichen Haus?

Das Gesamthaus wird zur Zeit energetisch saniert; ein Energieausweis kann erst danach erstellt werden.

Lage

Nur 700 m von der romantischen Schwentinemündung und 5 km vom Ostseebad Mönkeberg entfernt, glänzt die Wohnung mit ihrer attraktiven Lage.

Alle relevanten Infrastruktureinrichtungen liegen direkt vor der Haustür: Bushaltestelle, Supermarkt, Bäcker, Postfiliale, Friseur, Ärzte, Apotheke, Sparkassenfiliale. Im weiteren Nahbereich gibt es alle Schultypen und vor allem das weitläufige Gelände der Fachhochschule Kiel, das mit dem Fahrrad in 8 Minuten erreicht wird.

Die nahegelegene Ostsee bietet eine ganze Kette von attraktiven Stränden – Hasselfelde, Mönkeberg, Kitzeberg, Möltenort, Heikendorf, Laboe, Stein, Wendtorf, Heidkate, Kalifornien, Schönberg – mit Bademöglichkeit, Wassersport, Entspannung pur und mit vielseitiger

Gastronomie. Von Ihrer künftigen Wohnung aus sind Sie mit dem Auto in 10 Minuten sowohl in der Kieler Innenstadt als auch am Ostseestrand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche mit Fensterblick



Küche mit Kühl-Gefrier-Kombi.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer u. übergroße Dusche



Kinderzimmer/Büro Balkonzugang

Exposé - Galerie



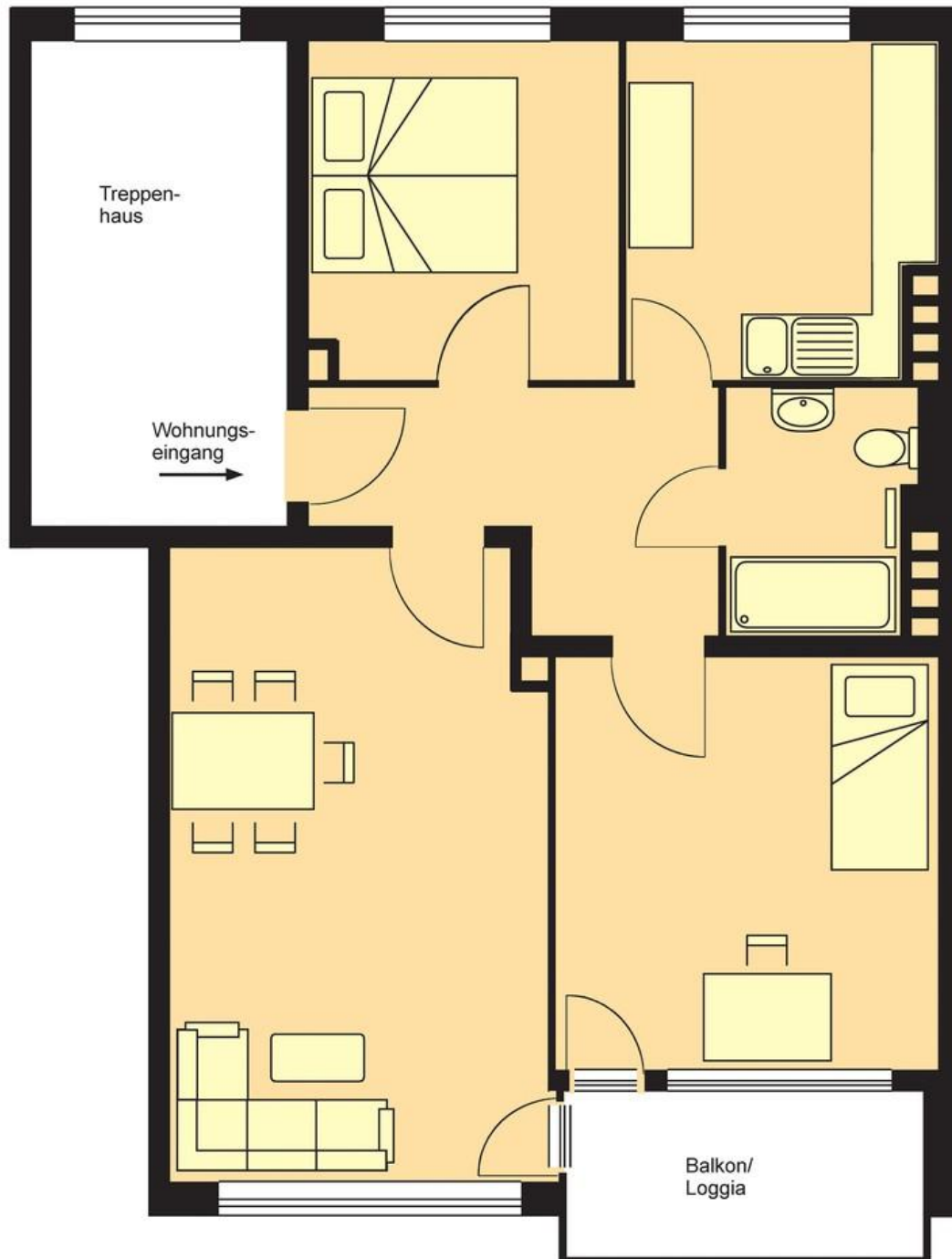
Kinderzimmer/Büro m. Flurblick



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Wohnung 11
Maßstab 1 : 50



Grundriss