

Exposé

Wohnung in Kiel

**Großzügig, charmant, zentral - Altbauwohnung mit Stil
am Schrevenpark**



Objekt-Nr. **OM-321438**

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Bennet Warnholz

24103 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines stilvollen Altbaus aus dem Jahr 1930, direkt am beliebten Exerzierplatz in Kiel. Die ca. 110 m² große Wohnung besticht durch klassischen Altbaucharme mit original erhaltenen Holzböden, kunstvollen Stuckdecken und hohen Räumen.

Der großzügige Grundriss umfasst vier helle Zimmer, einen einladenden breiten Flur und einen gemütlichen Balkon. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und die umweltfreundliche Fernwärmeheizung sorgt für modernen Wohnkomfort.

Das Gebäude erhält in Kürze umfassende Modernisierungen, darunter neue Fenster (Kostenanteil: ca. 10.000 €), Fassaden- und Treppenhausrenovierungen sowie die Modernisierung der Hauselektrik. Diese Arbeiten werden auf Kosten des jetzigen Eigentümers durchgeführt.

Die Wohnung ist aktuell für eine Warmmiete von 1.136 € an eine WG vermietet, wird jedoch ab dem 01.04.2025 frei übergeben. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – diese Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Komfort in einer erstklassigen Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

