

Exposé

Wohnung in Kiel

Luxuriöse Zwei-Zimmer-Wohnung am Tilsiter Platz in Kiel-Ellerbek/Wellingdorf



Objekt-Nr. **OM-321465**

Wohnung

Vermietung: **693 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Nissen
Telefon: 04384 597028

24148 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	46,22 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.079 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehobene Wohnkultur leisten sich in der Regel nur Eigentümer von Häusern und Wohnungen. Doch 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 wurde 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 helle Wohnzimmer (18,55 qm) hat ein großes Fenster zur Straßenseite, das aufgrund seiner Schallschutzklasse übrigens fast keinen Laut durchläßt. Das geräumige Schlafzimmer (13,11 qm) ist rückseitig zur Kieler Förde hin ausgerichtet; hier finden auch Langschläfer selbst bei geöffnetem Fenster himmlische Ruhe. Die moderne Küche (7,79 qm) ist mit zwei Küchenzeilen (Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Kühlschrank/Tiefkühlschrank-Kombination, Stellplatz für Waschmaschine und viel Schrankfläche für Küche und Haushalt) ausgestattet und geschmackvoll gefliest. Ein Panoramafenster läßt die Sonne herein und öffnet den Blick auf das Blau der Kieler Förde. Das exklusive Bad (2,83 qm) ist ein Raumwunder, das über eine halbrunde Duschkabine (80 x 100 cm) und Handtuchrockner verfügt und durch seine hochwertigen Fliesen ein wenig Urlaubsflair ausstrahlt. Der Flur eignet sich zur Aufnahme einer Garderobe.

Die Wohnung verfügt über eine Glasfaseranbindung und eine Türöffnungsanlage mit Kamera.

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

Eine Garage oder ein Stellplatz unmittelbar hinter dem Haus kann direkt vom Garageneigentümer gemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustierhaltung und Rauchen sind in dieser Wohnung nicht erwünscht.

Diese schöne Wohnung ist frei zum 1. Januar 2025 oder später.

Der Zuschnitt oder die Größe der Wohnung entspricht nicht Ihren Vorstellungen? Wir bieten zur Zeit eine größere Wohnung mit 59,63 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, Kitzberg, 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



Schlafzimmer mit Flurblick



Badezimmer



Badezimmer, elegantes WC

Exposé - Galerie



Badezimmer m. Handtuchrockner



Wohnzimmer, Fensterblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Flurblick



Küche mit zwei Küchenzeilen

Exposé - Galerie



Küche mit Fensterblick



Küche mit Geschirrspüler



Küche mit Kühl-Gefrier-Kombi.

Exposé - Galerie

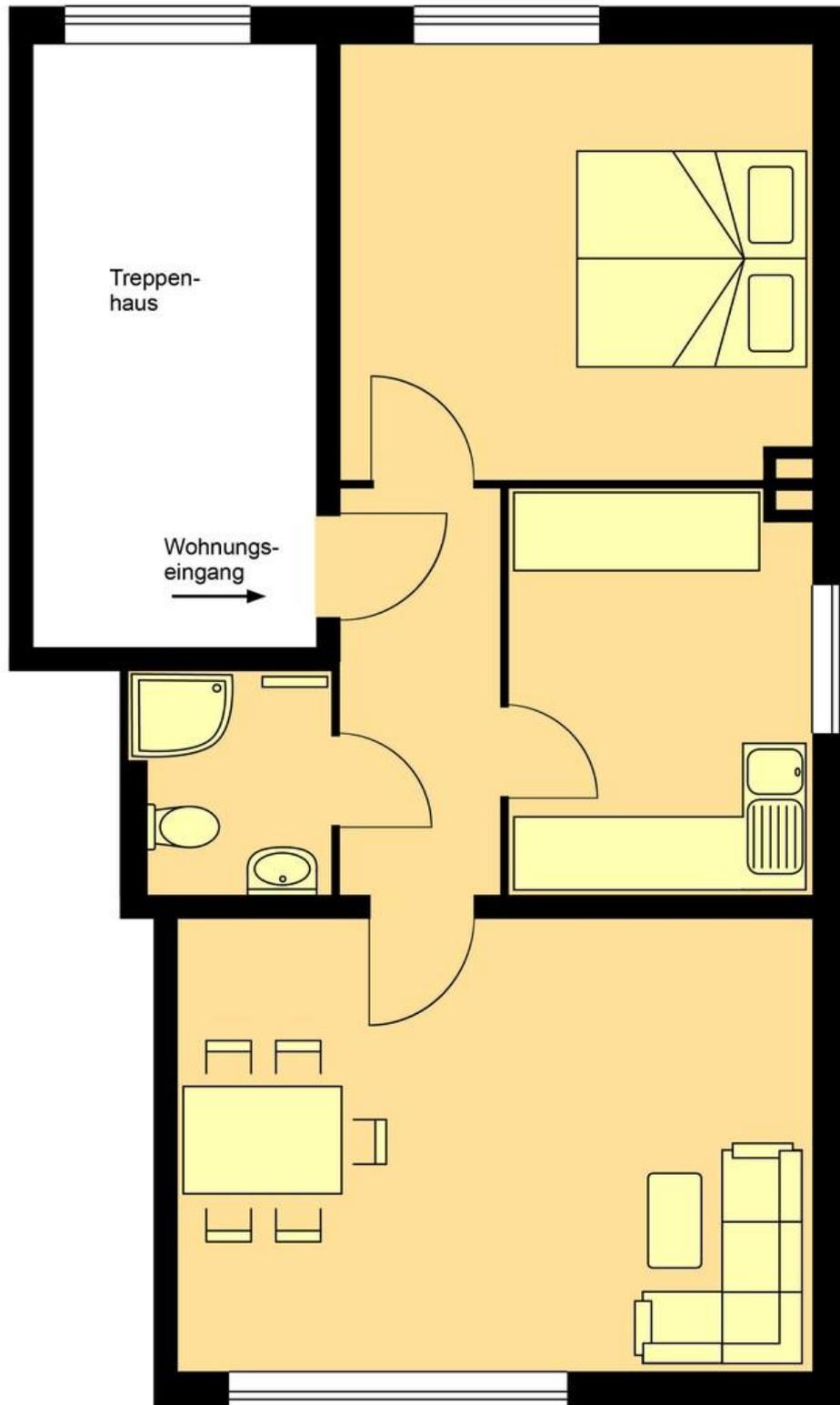


Flur



Gegensprechanlage im Flur

Exposé - Grundrisse



Wohnung 5