

Exposé

Wohnung in Kiel

**Wohnung ca. 70 qm, EBK, Vollbad, hell, zentral gelegen /
am Städtischen Krankenhaus Kiel, von Privat**



Objekt-Nr. **OM-321877**

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

24114 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1952	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1952 errichtet und befindet sich gegenüber des Städtischen Krankenhauses in Kiel am Hasseldieksdammer Weg.

Das Haus verfügt über 17 Wohneinheiten auf 5 Etagen plus Dachgeschoss, die zu vermietende Wohnung befindet sich im 3. OG. Die Wohnung wird von Privat vermietet.

Die Etagenwohnung ist sinnvoll aufgeteilt und die lichtdurchfluteten Räume wirken durch die großen Fenster besonders hell und freundlich.

Die Wohnfläche beträgt ca. 67,20 qm, hinzukommen ein überdachter Balkon mit ca. 4,10 qm sowie ein separater Kellerraum mit ca. 9,80 qm Nutzfläche, der über ein Fenster und einen Stromanschluss verfügt.

Die Wohnung ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Ausstattung

Vom Flur aus rechts befindet sich die Küche mit ca. 8,30 qm nebst weißer Einbauküche mit viel Stau- und Arbeitsfläche und einem Stellplatz für eine Geschirrspülmaschine und eine Waschmaschine.

Daneben befindet sich mit fast 5 qm das weiß geflieste Badezimmer mit Fenster, Vollbad mit Duschabtrennung und Handtuchheizkörper. Ein Spiegelschrank über dem Waschtisch ist vorhanden.

Das geräumige Wohnzimmer mit ca. 17,20 qm verfügt über zwei zur Straßenseite gelegenen Fenstern.

Vom Wohnzimmer aus schließt sich ein weiteres Zimmer mit ca. 16,40 qm an, welches derzeit als Esszimmer Verwendung findet.

Zur Innenhofseite in südlicher Richtung befindet sich der überdachte, wind- und sichtgeschützte Balkon mit ca. 4,10 qm Grundfläche. Aufgrund des Schnitts ist es möglich einen Tisch mit vier Stühlen zu stellen.

Vom Flur aus, ebenfalls zur südlichen Innenhofseite gelegen, befindet sich das durch die beiden Fenster sehr helle Schlafzimmer mit fast 14 qm Größe.

Selbstverständlich wäre auch eine veränderte Nutzung, z.B. das jetzige Esszimmer als Schlafzimmer und das jetzige Schlafzimmer als Arbeitszimmer, möglich.

Im Keller befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum mit Stromanschluss für Licht und zwei Steckdosen sowie einem Fenster zur Hofseite mit einer Nutzfläche von ca. 9,80 qm.

Vor dem Haus befinden sich die Behälter für die Müllentsorgung sowie div. Fahrradbügel zum Abstellen von Fahrrädern.

Ein Energieausweis, gültig bis 31.07.2028, liegt vor. Verbrauchsausweis, Energieverbrauch: 92 kWh/(m².a), Energieeffizienzklasse: C.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Betriebskosten:

Heizung inkl. Warmwasser (Fernwärme): monatlicher Vorschuss € 100,--,

Nebenkosten: monatlicher Vorschuss: € 170,--.

Das Objekt wird von Privat vermietet. Die Mietkaution beträgt € 1.800,-- als Barkaution.

Es erfolgt keine Vermietung an Wohngemeinschaften. Rauchen (innerhalb der Wohnung) nicht erwünscht. Bitte keine Haustiere. Frei nach Vereinbarung, spätestens ab dem 01.02.2025.

Ernsthafte Mietinteressenten melden sich bitte per Mail mit Angabe einer Telefonnummer sowie unter Vorlage der üblichen, folgenden und vollständigen Bewerbungsunterlagen:

- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA-BonitätsCheck
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- ggf. Mietzahlungsbestätigung des derzeitigen Vermieters

Ohne diese Angaben werden keine Besichtigungen erfolgen, weil die Wohnung derzeit noch vermietet ist.

Die zu vereinbarenden Besichtigungstermine werden ausschließlich von uns mit den derzeitigen Mietern abgestimmt. Bitte keine Makleranfragen.

Hinweise zu den Fotos:

Sämtliche Fotos ohne Weitwinkelobjektiv aus November 2024.

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Der Energieausweis vom 31.07.2018 wird bei einem Besichtigungstermin vorgelegt.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Kiel. Das Städtische Krankenhaus Kiel befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Der Schützenpark ist in ca. 7 Minuten und der Schrevenpark in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Die Kieler Förde ist ca. 1,50 km entfernt, zur Christian-Albrechts-Universität zu Kiel sind es etwa 2,20 km.

Kiel ist die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und hat ca. 250.000 Einwohner. Kiel ist Sitz dreier Hochschulen: der Christian-Albrechts-Universität, der Fachhochschule Kiel sowie der Muthesius Kunsthochschule.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, der Hauptbahnhof ist ca. 1,50 km entfernt. Die BAB 215, der Zubringer zur BAB 7, ist in ca. 3 Fahrminuten erreichbar.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Sportvereine und Arztpraxen/Apotheken sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht (von vorne)

Exposé - Galerie



Außenansicht (von hinten)



Außenansicht (von hinten)

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür 3. OG



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



(zurzeit) Esszimmer

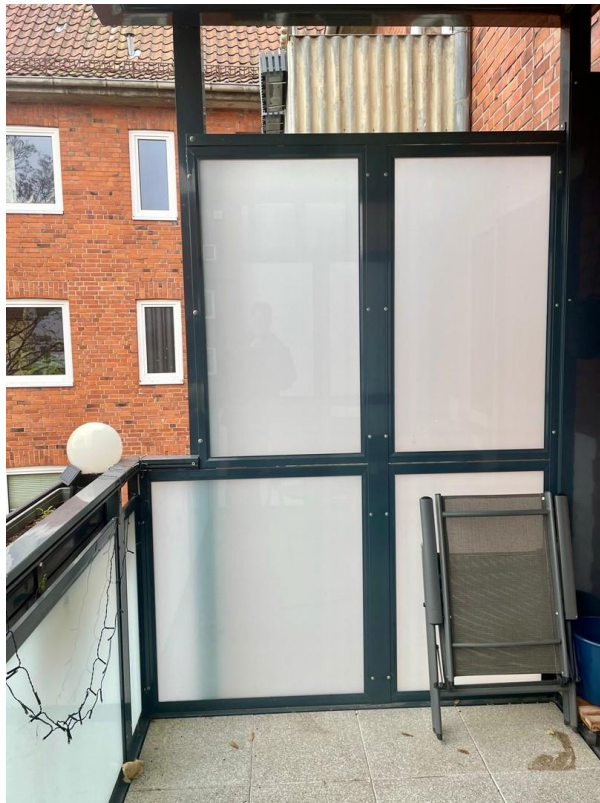


(zurzeit) Esszimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

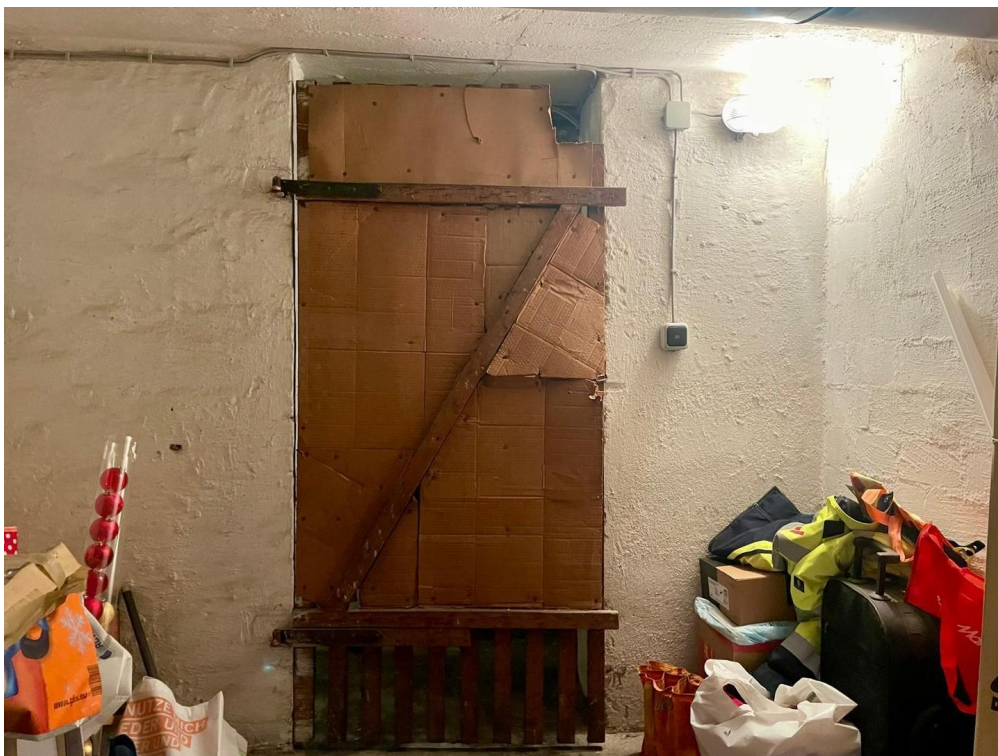


Schlafzimmer

Exposé - Galerie

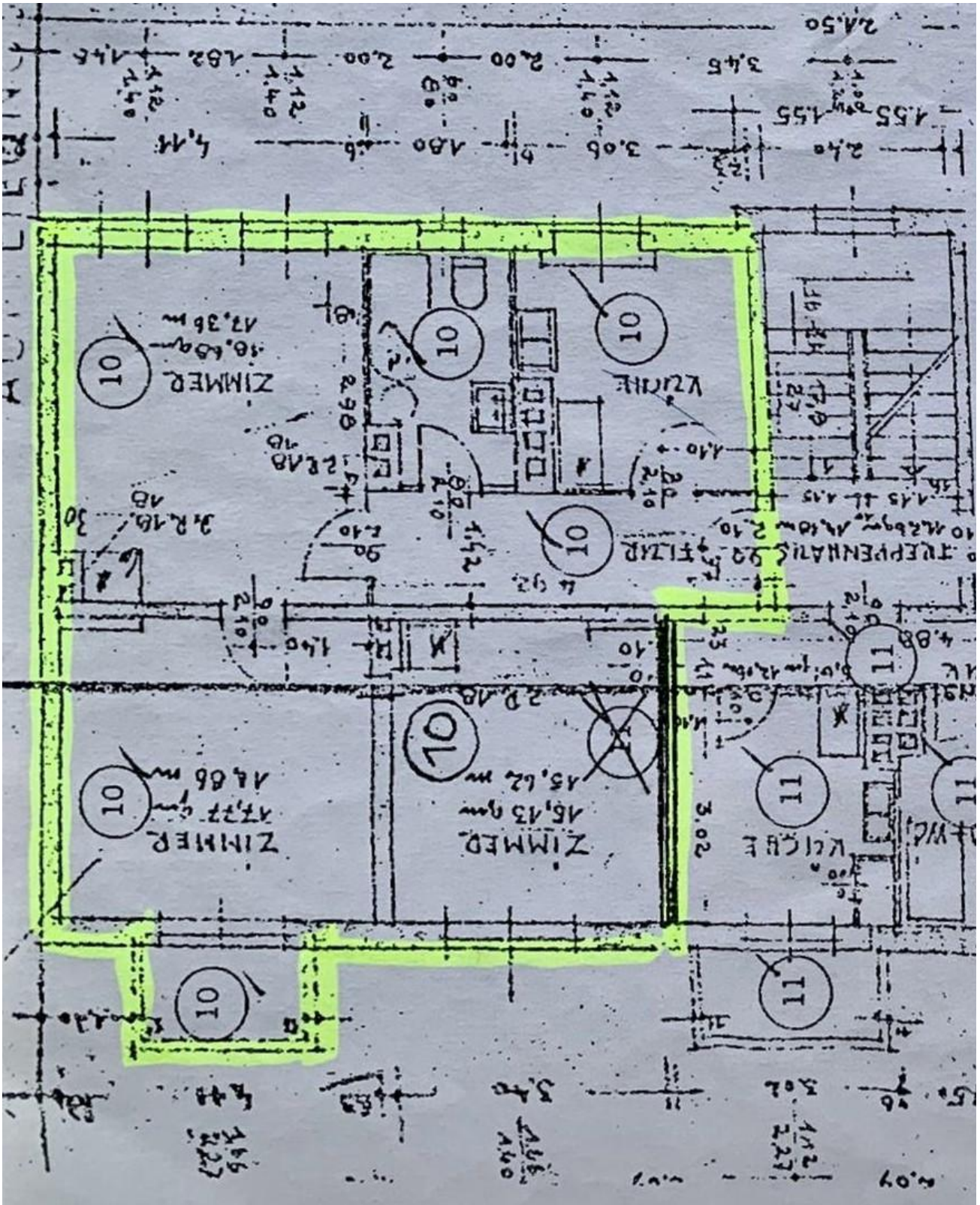


Schlafzimmer



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss (ohne Maßstab)