

## Kiel Wik: Zwischen Holtenauer Straße und Feldstraße - RMH mit Garten zu verkaufen! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision |
| Kaufpreis            | 430.000 €             |
| Kaufpreis pro Fläche | 3.678,36 € (m²)       |



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses Reihenmittelhaus wurde 1962 auf einem ca. 362 m² großen Grundstück erbaut und verspricht gemütliches und ruhiges Wohnen zwischen der Holtenauer Straße und Feldstraße.

Die 4,5 Zimmer verteilen sich über zwei Etagen auf ca. 116,90 m² Wohnfläche.

Eingetreten in den Windfang des Hauses haben Sie Zugang zum Gäste-WC, zum Flur des Erdgeschosses, zum Wohn- und Esszimmer sowie der Küche. Diese ist ausgestattet mit einer modernen Einbauküche und bietet Blick in Ihren Garten. Das geräumige Wohn- und Esszimmer besticht durch seine Großzügigkeit und Gemütlichkeit. Das Stäbchenparkett verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre, während große Fenster den Blick auf die Terrasse freigeben. Von hier aus gelangen Sie nahtlos in den idyllischen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Vom Flur aus haben Sie auch Zugang zum Keller und zum ersten Obergeschoss. Dort befindet sich das Badezimmer mit einer großen Dusche, WC und großem Fenster.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Wohnfläche           | 116,90 m²      |
| Grundstücksfläche    | 362 m²         |
| Zimmer               | 4,50           |
| Schlafzimmer         | 4              |
| Badezimmer           | 1              |
| Balkone              | 1              |
| Baujahr              | 1962           |
| Zustand des Objektes | Gepflegt       |
| Verfügbar ab         | Nach Absprache |



Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Zusätzlich bietet das Geschoss zwei Abseiten, die als Abstellmöglichkeiten dienen. Der Keller präsentiert eine Vielzahl praktischer Einrichtungen, darunter eine geräumige Speisekammer, ideal zur Lagerung von Lebensmitteln und Vorräten. Des Weiteren befindet sich hier ein großzügiger Raum mit Heizung und einem weiteren Raum, der die Heizungsanlage beherbergt. Das Kellergeschoss bietet weiter eine Waschküche, ausgestattet mit den notwendigen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und Außenzugang in den Garten.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Küche           | Einbauküche    |
| Boden           | Parkett        |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |
| Gartennutzung   | Ja             |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |
| Unterkellert    | Ja             |
| Gäste-WC        | Ja             |



## Lage

Das Reihemittelhaus liegt im zweitgrößten Statteil der Landeshauptstadt Kiel. Es befindet sich in dem „maritimen Viertel Wik, dessen Nachbarschaft auch durch viele historisch denkmalgeschützte Gebäude geprägt ist. Weiterhin ist der Stadtteil u.a. durch den Marinestützpunkt (Tirpitzhafen), dem Liegeplatz des Segelschulschiffs „Gorch Fock, dem Yacht- und Sporthafen, dem Holstein-Stadion sowie der „Kiellinie sehr beliebt. Das Wasser ist bequem in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Wik ist nördlich am Westufer der Förde gelegen und bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahn, die B503 oder die B76. Auch die Innenstadt und der Hauptbahnhof, die Wirtschaftsakademie und Universität sind mit dem Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto schnell zu erreichen.

Die nahegelegene Holtenauer Straße bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen und vieles mehr sind fußläufig zu erreichen.

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Bedarf                           |
| Gültig bis                    | 04-2034                          |
| Endenergiebedarf              | 198.2                            |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 11.04.2024                       |
| Energieeffizienzklasse        | F                                |
| Primärenergieträger           | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 198.20<br>kWh/(·a)               |



## Ausstattung

Reihenmittelhaus mit 4,5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Gäste-WC, Duschbad/WC, Vollkeller mit Außenzugang.



## Sonstiges

- Gasheizung aus 2016
- Dachsanierung 2015
- Glasfaser vorhanden
- ausgebautes Dachgeschoss
- moderne Einbauküche
- Vollkeller mit Außenzugang.



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller



Keller



Terrasse



Garten



Garten

## **Ansprechpartner**

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail

+494316640320  
+494316640320  
+494316640320  
+494316640338  
[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)