

Attraktive ETW in Kiel-Ellerbek – vermietet und ideal für Kapitalanleger - OTTO STÖBEN GmbH!

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	488 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine gepflegte, unbefristet vermietete Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Poppenrade 31 in Kiel. Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer und bietet damit eine attraktive Raumaufteilung für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Ein Balkon ergänzt das Wohnangebot und schafft einen angenehmen Außenbereich. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein WC; zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort im Alltag deutlich erhöht.

Zum Sondereigentum gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der mitverkauft wird. Für die Hausgemeinschaft steht darüber hinaus ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 662,70 €. Das bestehende Mietverhältnis ist langfristig angelegt, da die Mieter die Wohnung weiterhin gerne bewohnen möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89,06 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Auch die wirtschaftliche Ausgangssituation der Eigentümergemeinschaft präsentiert sich solide: In der Erhaltungsrücklage befinden sich derzeit ca. 355.000,00 €. Dies unterstreicht eine vorausschauende Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums. Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit zum Erwerb einer vermieteten Eigentumswohnung in Kiel mit praktischer Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz und guter Perspektive für Kapitalanleger.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die Wohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Ellerbek in Kiel. Diese ruhige und dennoch zentral gelegene Gegend bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und natürlicher Umgebung. Die Kieler Innenstadt ist lediglich 2,5 km entfernt und bequem zu erreichen, was den Zugang zu kulturellen Angeboten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erleichtert. In unmittelbarer Nähe, nur 2,4 km entfernt, finden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit einer Bushaltestelle in nur 570 Metern Entfernung. Diese Lage ist perfekt für alle, die die Vorzüge einer gut angebundenen, städtischen Umgebung schätzen, ohne auf naturnahe Entspannung zu verzichten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-08-14
Energieverbrauchskennwert	165kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- Kabel-/Sat-TV
- Zentralheizung
- Öl-Befuerung
- Gas-Befuerung.



Sonstiges



Zimmer



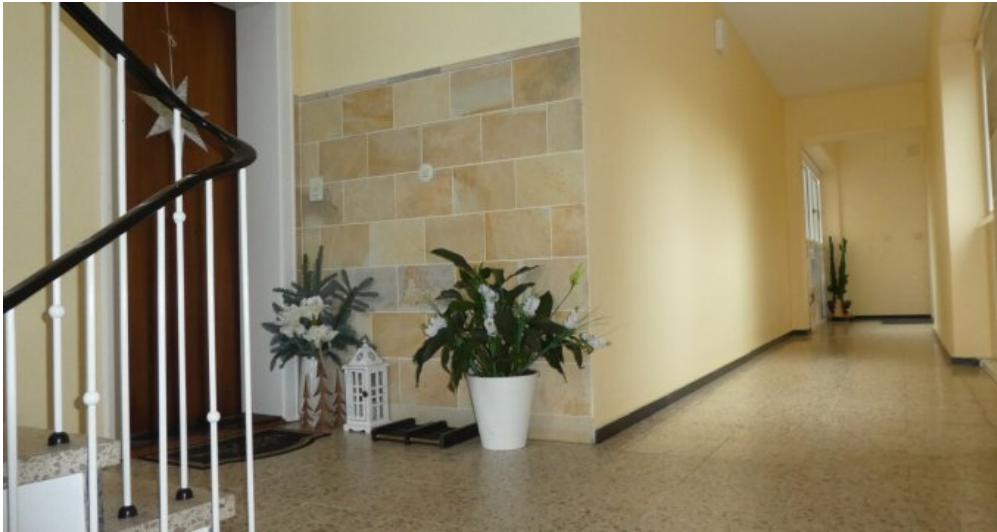
GästeWC



Bad



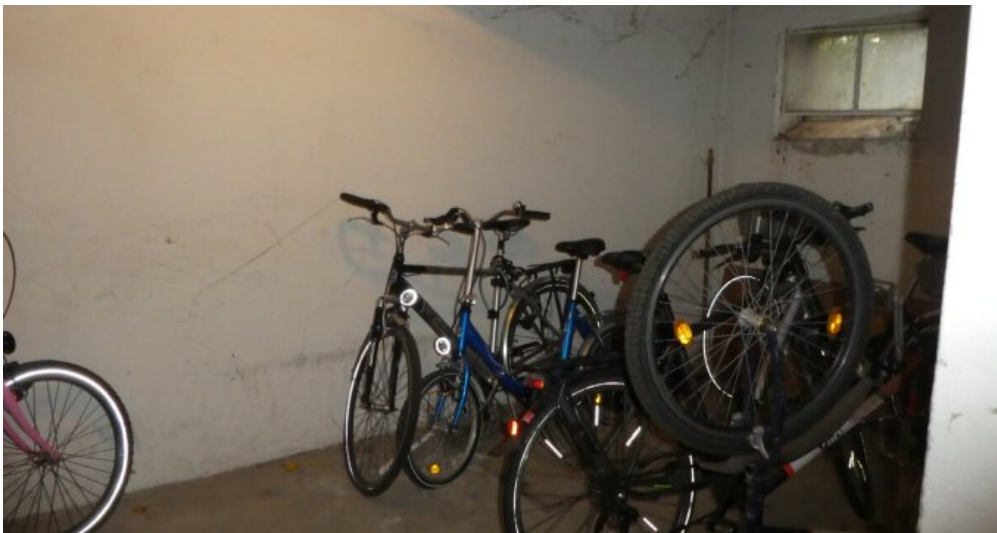
Treppenhaus



Treppenhaus



Keller



Keller

Adresse

Poppenrade 31
24148 Kiel / Ellerbek