

## Reihenmittelhaus mit Terrasse + Garten + Stellplatz in Kiel Mettenhof! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision |
| Kaufpreis            | 295.000 €             |
| Kaufpreis pro Fläche | 3.436,23 € (m²)       |



### Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1966 erbaute Reihenendhaus wurde auf einem ca. 202 m² großen Grundstück errichtet und verspricht ruhiges Wohnen auf zwei Ebenen.

Die klassische Aufteilung bietet im Erdgeschoss einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine Küche, die Eingangsdielen mit Abstellfläche für die Garderobe und ein Gäste-WC, vom Windfang abgehend. Im Dachgeschoss warten zwei größere Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer, sowie ein Wannenbad und eine Abstellkammer auf Sie. Alle Räume sind vom Flur aus erschlossen und mit Laminatboden ausgestattet.

Im Vollkeller erwarten Sie eine Waschküche, ein Werkraum sowie ein großer Hobbyraum. Des Weiteren verfügt der Keller auch über einen Außenzugang, der in den Garten führt. Weiteren Gartenzugang erhalten Sie über das Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss.

Der Außenbereich verfügt über eine Terrasse am Haus und das Grundstück lädt zur freien Gestaltung ein.

Derzeit ist das Haus zu einer Nettokaltmiete in Höhe von 750,00 € vermietet.

### Angaben zur Immobilie

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Wohnfläche        | 85,85 m²       |
| Grundstücksfläche | 202 m²         |
| Zimmer            | 3,50           |
| Schlafzimmer      | 3              |
| Badezimmer        | 1              |
| Balkone           | 1              |
| Baujahr           | 1966           |
| Verfügbar ab      | Nach Absprache |



### Lage

Mettenhof ist ein westlich der Landeshauptstadt gelegener Stadtteil von Kiel, der geprägt ist von seinen in den 1960er und 1970er Jahren erbauten Hochhäusern. In Mettenhof vereinigt sich attraktives Wohnen in grüner Umgebung mit der dennoch zentralen Lage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (z. B. das Mettenhofer Einkaufszentrum), Bushaltestellen, Gastronomie, Ärzte, Friseur, Apotheke, Bank sowie das Bildungszentrum Mettenhof (Grundschule bis Gymnasium) befinden sich in der Nachbarschaft. Die Kieler Innenstadt sowie die Randgemeinden (z. B. Melsdorf, Kronshagen, Russee) sind schnell und bequem via Bus und PKW zu erreichen. Zum Autobahnzubringer A210 und A215 gelangen Sie in kürzester Zeit..

## Ausstattung

|               |             |
|---------------|-------------|
| Heizungsart   | Fernheizung |
| Befeuerung    | Fernwärme   |
| Gartennutzung | Ja          |
| Gäste-WC      | Ja          |



## Ausstattung

Reihenhaus mit 3,5 Zimmern, Küche, Wannenbad/WC, Gäste-WC, Abstellraum, Vollkeller mit Außenzugang, Garten und Terrasse.

## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 04-2034                          |
| Endenergiebedarf                          | 200.73                           |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 04.04.2024                       |
| Energieeffizienzklasse                    | G                                |
| Primärenergieträger                       | FERN                             |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 200.73                           |



## Sonstiges

- Fernwärmeheizung
- Fenster aus den 80er-Jahren
- Vollkeller mit Außenzugang
- das Haus ist seit dem 01.04.2020 vermietet
- derzeitige Jahresnettokaltmiete 9.000,00 €
- wir berücksichtigen den Wunsch des Mieters und veröffentlichen keine Fotos der Innenräume.



## Ansprechpartner

Stella Manzek  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640318

+494316640318

+494316640318

+494316640338

[manzek@stoeben.de](mailto:manzek@stoeben.de)