

Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit offener Küche und Tiefgarage nahe Exerzierplatz

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Hausgeld	180 €



Objektbeschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem im Jahr 2013 erbauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch einen zeitgemäßen Grundriss sowie ein attraktives Wohnambiente. Auf ca. 62 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, die sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen kleinen Flur in den zentralen Wohnbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Einbauküche schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Hier ist ausreichend Platz für einen Essbereich, eine komfortable Wohnlandschaft sowie einen kleinen Homeoffice-Bereich vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die große Panorama-Glasfront, die den Raum mit viel Tageslicht durchflutet und den Zugang zum großzügigen Balkon ermöglicht.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1



Da die Wohnung derzeit leerstehend ist, eignet sie sich sowohl ideal für Selbstnutzer als auch als interessantes Anlageobjekt mit flexiblen Nutzungsperspektiven.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich zentral im historischen Herzen von Kiel, in der charmanten Altstadt. Dieses Viertel besticht durch seine Kombination aus maritimem Flair und urbanem Leben und bietet den Bewohnern eine ideale Mischung aus Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und kulinarischen Erlebnissen.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für schnellen Zugang zu anderen Stadtteilen, während die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum alle Vorzüge urbanen Wohnens greifbar macht. Hier erleben Sie die pulsierende Atmosphäre einer lebendigen Innenstadt, kombiniert mit der Ruhe und Gelassenheit eines historischen Viertels. Genießen Sie die Vorzüge dieser außergewöhnlichen Lage und lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität überzeugen, die hier auf Sie wartet..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2023-01-25
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF



Ausstattung

Eigentumswohnung, 3. Obergeschoss, 2 Zimmer, Duschbad-WC, Küche Mit Einbauküche, Balkon, Tiefgaragenstellplatz, Keller.



Sonstiges

Sie haben Fragen zu diesem Objekt oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail unter hansen@stoeben.de oder telefonisch unter 0431 66403-20. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage..



Balkon



Flur



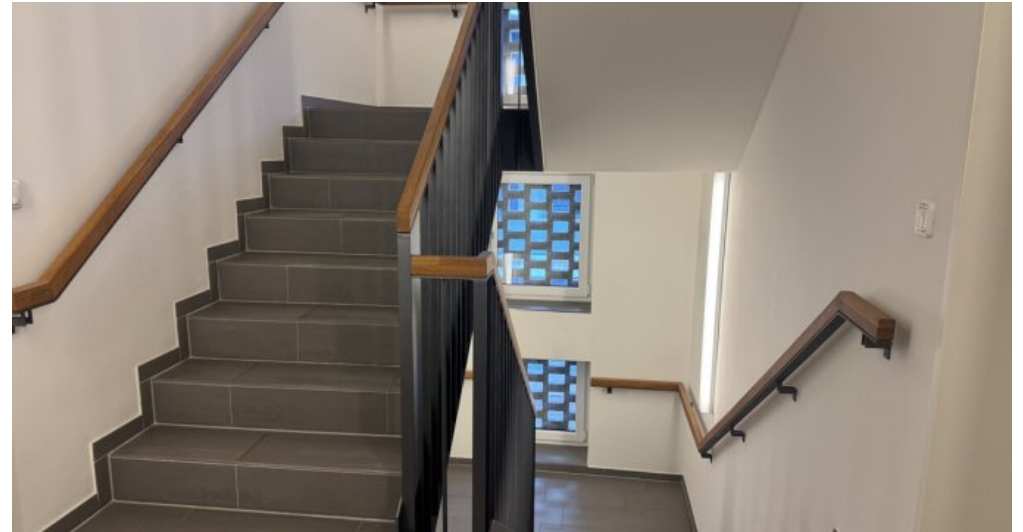
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



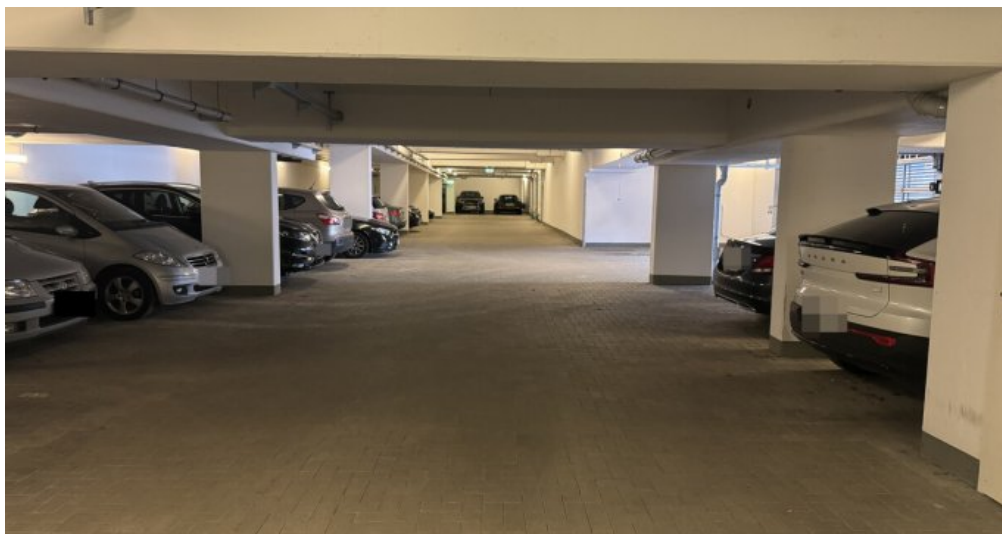
Treppenhaus



Keller



Tiefgarage



Tiefgarage

Adresse

Bäckergang 10
24103 Kiel / Altstadt