

Kiel Hassee: 2 Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	119.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.239,37 € (m²)
Kaution Freitext	870



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 9 Parteien Hauses, welches gemischt für Wohn- und Gewerberaum vermietet wird.

Der Eingangsbereich bietet ein geräumiges Wohnzimmer, worüber Sie die Küche und das Duschbad sowie das Schlafzimmer erreichen. Die Zimmer sind mit Laminatboden ausgelegt, das Badezimmer und die Küche sind gefliest.

Der angrenzende Bodenraum bietet eine Ausbaureserve von ca. 56 m², eine positive Bauvoranfrage für den Ausbau liegt vor. Der angrenzende Bodenraum kann zusätzlich erworben und die Wohneinheit somit erweitert oder eine weitere Wohneinheit generiert werden.

Die Hausgeldzahlung beträgt insgesamt 280,00 € monatlich, hiervon fallen 155,00 € für das Wohngeld, 99,00 € Heizkostenvorauszahlung und 26,00 € für die Instandhaltungsrücklage an (gem. Wirtschaftsplan 2024).

Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche aus den Planzahlen der Bauvoranfrage übernommen und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53,14 m²
Zimmer	2
Baujahr	1950
Verfügbar ab	Nach Absprache



Lage

Der Ortsteil Hassee ist einer der beliebtesten Stadtteile Kiels und liegt südwestlich der Landeshauptstadt. Die Kieler Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell und bequem mit dem Auto und Bus zu erreichen (ca. 3,5 km). Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt, weitere in den umliegenden Straßen. Binnen kürzester Zeit erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr. Die Verkehrsadern A215 Richtung Hamburg/Flensburg und die B76 Richtung Lübeck/Plön sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in nächster Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die umliegende Umgebung lädt Sie zu erholsamen Spaziergängen in der Natur ein..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Duschbad/WC. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2031
Energieverbrauchskennwert	225.2kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.06.2021
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	225.20 kWh/(·a)



Sonstiges

- Hausgeldzahlung beträgt mtl. 280,00 € (gem. Wirtschaftsplan 2024), hiervon fallen 155,00 € für das Wohngeld, 99,00 € Heizkostenvorauszahlung und 26,00 € für die Erhaltungsrücklage an
- Ausbaureserve im Dachgeschoss kann zusätzlich erworben werden
- Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche aus den Planzahlen der Bauvoranfrage übernommen und stellt keine Verbindlichkeit dar.
- eine weitere Eigentumswohnung im Erdgeschoss des Hauses wird ebenfalls zum Verkauf angeboten.



Badezimmer



Badezimmer_2



Eingangsbereich



Außenansicht



Abschlussbild

Ansprechpartner

Stella Manzek
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel
Durchwahl
Mobil
Zentrale
Fax
E-Mail

+494316640318
+494316640318
+494316640318
+494316640338
manzek@stoeben.de