

Kiel-Südfriedhof: Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 8.OG mit Balkon + herrlichem Weitblick

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	125.000 €
Hausgeld	211 €
Kaufpreis pro Fläche	2.456,76 € (m ²)



Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich aufgrund der Lage, Infrastruktur und Verkehrsanbindung ideal für junge Menschen (z.B. Studenten + Auszubildende), aber auch als Pendlerwohnung oder Kapitalanlage (zur Neuvermietung).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	50,88 m ²
Zimmer	2
Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort möglich



Lage

Die Wohnung befindet sich im 8.OG (Endetage) einer Wohnanlage mit 72 Wohneinheiten. Die Gesamtanlage umfasst 5 Häuser mit insgesamt 216 Wohnungen. Der Kieler Stadtteil Südfriedhof verfügt über eine gute Infrastruktur und in der Nachbarschaft befinden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Lebensmittelmärkte, Bäcker, Friseure, Apotheke, Ärzte, Gastronomieangebote und auch Bushaltestellen. Die Innenstadt nebst Hauptbahnhof, Haupteinkaufsstraße und Shoppingcenter, sowie die Christian-Albrechts-Universität sind schnell und bequem erreichbar..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernheizung
Befeuern	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Die Wohnung wurde zuletzt über viele Jahre vermietet und befindet sich im Allgemeinen in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

- Wohnung ist sofort bezugsfrei
- Fahrstuhl fährt bis ins 7.OG (über das Treppenhaus ins 8.OG)
- Anwohner-Stellplätze befinden sich vor dem Haus
- Sonniger Balkon mit herrlichem Weitblick (Sanierung im Haus erfolgt ca. 2027)
- Einbauküche mit Ober- und Unterschränken, E-Geräten und Heizkörper
- Duschbad mit Fenster, WC, Waschbecken, WaMa-Anschluss, Warmwasserboiler
- Wohn- und Schlafbereich ist mit Teppichware ausgestattet
- Flurbereich mit 1 Abstellkammer
- Isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster (Austausch muss beantragt werden)
- Holztüren
- Klingeltableau mit Gegensprechanlage
- Kabel-TV-Anschluss
- Eigener Kellerverschlag
- Waschkeller mit Waschmaschine, Trockenkeller, Fahrradkeller
- Energieausweis: Endenergiebedarf 83,8 kWh (C), Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03-2028
Endenergiebedarf	83.8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.03.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	83,80



Sonstiges

SIE MÖCHTEN DIE AUSFÜHRLICHE VERKAUFSOFFERTE ERHALTEN UND WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?
Dann füllen Sie bitte das Kontaktformular komplett aus (Anbieter kontaktieren) und senden es uns zu. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen. Herzlichen Dank!.



Fahrstuhl bis 7.OG



Treppenaufgang ins 8.OG



Laubengang zur Wohnung



Flur1



Wohnzimmer2



Wohnzimmer3



Balkon1



Ausblick Balkon



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Küche1



Küche2



Bad1



Bad2



Bad3



Abstellkammer



Kellergang



Kellerverschlag



Fahrradkeller



Trockenkeller



Waschkeller



2Straßenansicht



1Straßenansicht

LFZ NR.	BERECHNUNGSANSÄTZE	DER RÄUME	SCHLAFRÄUM. m ²	KÜCHEN m ²	RÄUME m ²
ERD - 1. - 8. OBERGESCHOSS					
WOHNUNG 4 5, 6 U. 7:					
1	WOHNZIMMER: 3.73 x 4.63	1	18.01		
2	SCHLAFZIMMER: 2.98 x 4.72	1	14.07		
3	KÜCHE: 2.98 x 1.98			5.90	
4	BAD + WC: 2.43 x 1.61				3.91
5	ABSTELLRAUM: 2.07 x 1.24				2.57
6	FLUR: 1.22 x 2.93				3.57
7	LOGGIA: 2.89 x 1.43 x 0.5				2.07

Wfl.-Berechnung

