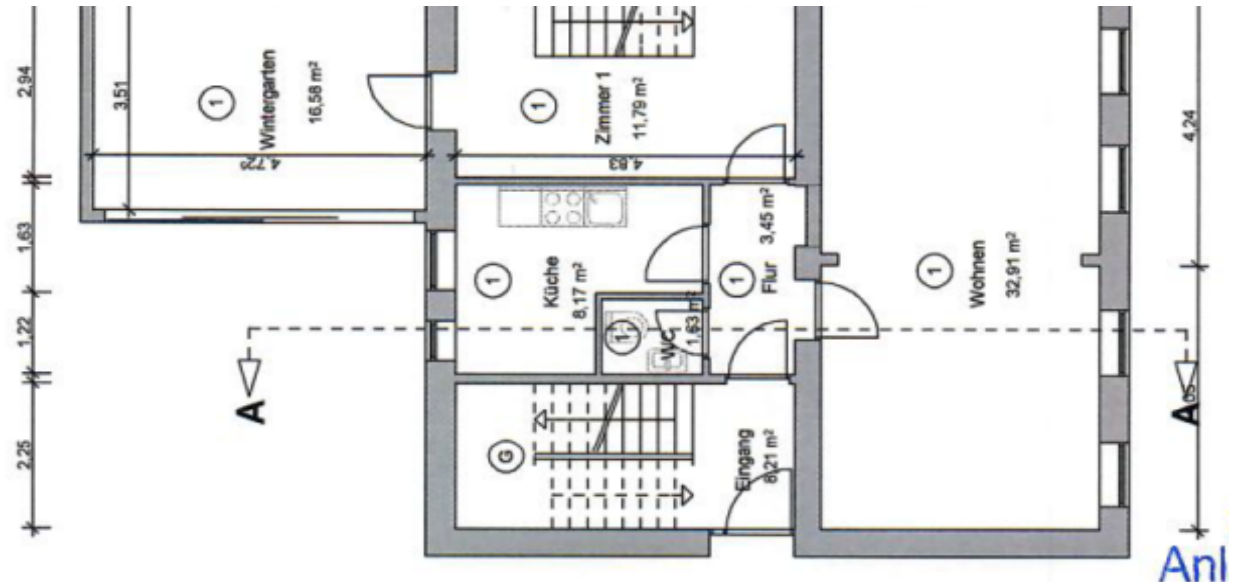


# Ideale Kapitalanlage: 5-Zimmer Eigentumswohnung mit Raum für Wachstum! - OTTO ST

## Preise & Kosten

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision |
| Kaufpreis            | 199.000 €             |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.452,55 € (m²)       |



## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in das besondere Flair dieser exklusiven 5-Zimmer Eigentumswohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt und großzügige 137 Quadratmeter Wohnfläche bietet. Die intelligente Raumaufteilung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss, wodurch ein Wohnkonzept entsteht, das Raum für Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Eine Teilung der Wohnung in 2 separate Einheiten ist möglich.

Das Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem einladenden Flur, der Zugang zu einem Gäste-WC, dem großzügigen Wohnzimmer sowie der Küche mit Einbauküche gewährt. Ein zusätzliches Zimmer, welches einen Zugang zum Obergeschoss ermöglicht, erweitert die Möglichkeiten dieser Wohnung. Von diesem Zimmer aus gelangen Sie in den bezaubernden Wintergarten, der als lichtdurchfluteter Rückzugsort dient und zu entspannten Stunden einlädt.

Das Obergeschoss beeindruckt mit einem stilvollen Vollbad, das außerdem mit einer Dusche ausgestattet ist, und zwei weiteren Schlafzimmern, die Ruhe und Privatsphäre garantieren.

## Angaben zur Immobilie

|            |        |
|------------|--------|
| Wohnfläche | 137 m² |
| Zimmer     | 5      |
| Baujahr    | 1899   |

## Ausstattung

|             |             |
|-------------|-------------|
| Heizungsart | Fernheizung |
| Befeuerung  | Fernwärme   |

## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Verbrauch                        |
| Gültig bis                                | 08-2030                          |
| Energieverbrauchskennwert                 | 185.2kWh/m²a                     |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 21.08.2020                       |
| Energieeffizienzklasse                    | F                                |
| Primärenergieträger                       | FERN                             |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 185.20                           |

Die Wohnung ist aktuell zu einer NKM i.H.v. 850,00€ vermietet.  
Die Immobilie wurde 2023 nach WEG aufgeteilt. Die Mieter haben somit einen besonderen Kündigungsschutz gem. §577a BGB.

## Ausstattung

5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/ WC, Vollbad mit Dusche, Wintergarten, Dachboden.

## Sonstiges

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen des Wohnungs- eigentums Nr. 1 im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des Hauses Wilhelmstraße 11 gemäß Aufteilungsplan.  
NKM 850,00€  
MV Beginn 2020.



## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640320

+494316640320

+494316640320

+494316640338

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