

## SCHIFF AHOI in KIEL-HOLTENAU: Freiwerdende 2-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick auf den N-O-K

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	185.000 €
Hausgeld	302 €
Kaufpreis pro Fläche	2.988,21 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Hier sitzen Sie in der 1. Reihe: Die freiwerdende Eigentumswohnung verfügt u.a. über einen herrlichen Panoramablick auf den Nord-Ostsee-Kanal sowie auf die vorbeifahrenden Schiffe!.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1898
Letzte Modernisierungen	1984
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



## Lage

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (DG ohne Fahrstuhl) einer Wohnanlage mit 8 Einheiten in 1. Reihe zum Nord-Ostsee-Kanal. Holtenau ist ein nördlicher sowie sehr beliebter Stadtteil von Kiel und liegt am N-O-K sowie an der Kieler Förde. Das maritime Viertel, verbunden mit der Schleusen- und Kaianlage für Seeschiffe, dem Leuchtturm sowie der Schleusenwiese, erfreut sich größter Beliebtheit. Holtenau verfügt über eine gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Auto, Personenfähre). Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, Bushaltestellen, Ärzte, Bäcker, Schlachtereien, usw. befinden sich in der Nachbarschaft. Schnelle und gute Verkehrsanbindungen, wie z.B. in die Landeshauptstadt Kiel und zu den umliegenden Ostseestränden (z.B. Olympiahafen Schilksee und Ostseebad Strande), sind zwischen 10-15 Autominuten gegeben..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

### AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- 1.) Sonniges Wohnzimmer mit Panoramafenster und Laminatboden
- 2.) Zum Innenhof gelegenes Schlafzimmer mit Teppichboden und Einbauschränk
- 3.) Küche mit Laminatboden sowie Einbauküche (Marke Vorwerk) mit Ober- und Unterschränken, Spüle, Induktionsherd, Dunstabzug, Umluft-Backofen, Kühl- und Gefrierkombination und Geschirrspüler
- 4.) Weiß gefliestes Badezimmer mit elektr. Abluftsystem, Badewanne, hängendes WC mit eingebauten Spülkasten, Waschbecken und Anschluss für Waschmaschine
- 5.) Flur mit Laminatboden, Gegensprechanlage und Abstellkammer
- 6.) Abstellkammer auf dem Innenhof (Anbau)
- 7.) Fahrradraum auf dem Innenhof (Anbau)
- 8.) Insgesamt 4 PKW-Stellplätze für die Hausbewohner
- 9.) Energieausweis von 2019: Endenergieverbrauch 99,4 kWh (C) incl. Warmwasser, Erdgas (Wärmeerzeuger Baujahr 2000)
- 10.) Wohngeld: 302,00 Euro (134,00 Euro + 108,00 Euro Heizkosten + 60,00 Euro Rücklagenzuführung)
- 11.) Gemeinschaftsrücklage: 15.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2029
Energieverbrauchskennwert	99.4kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.08.2019
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	99.40 kWh/(-a)



12.2023



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DIE AUSFÜHRLICHE VERKAUFSOFFERTE ZUGESCHICKT BEKOMMEN 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!.



Fahrradraum



Hauseingang



Eingang Wohnung



Wohnzimmer mit Kanalblick



Wohnzimmer



Ausblick auf N-O-K



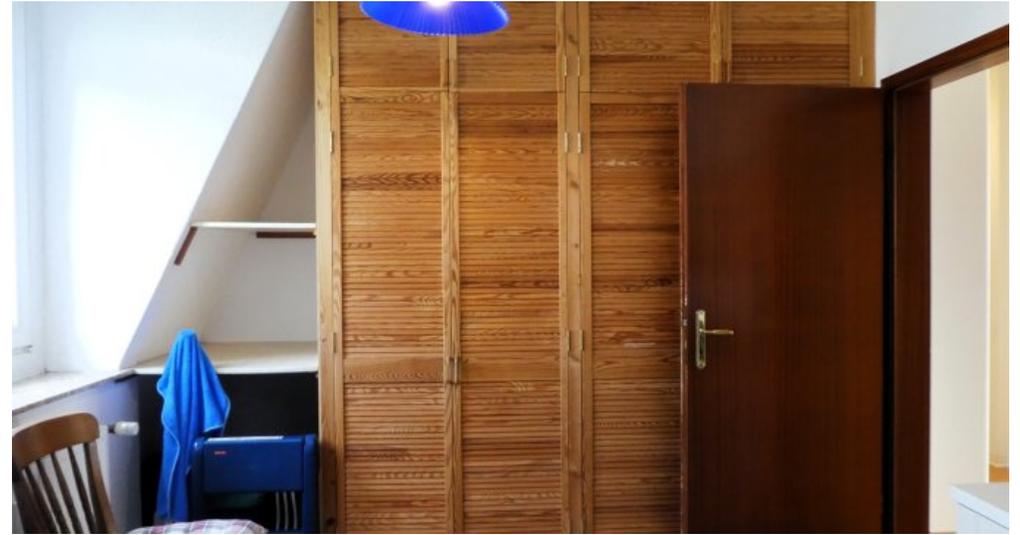
Ausblick auf N-O-K



Ausblick auf N-O-K



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche mit Essecke



Einbauküche



Küche



Bad



Bad



Bad



Eingang Flur



Flur mit Abstellkammer



Straßenansicht



Straßenansicht



Wanderweg am Kanal

