

## Kiel-Zentral: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon als Kapitalanlage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	145.000 €
Nebenkosten	120 €
Hausgeld	285 €
Kaufpreis pro Fläche	1.982,50 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Die Wohnung ist derzeit an 2 Personen vermietet (Geschwister). Der Mietvertrag läuft seit dem 01.05.2023 und die Kaltmiete beträgt 700,00 Euro zzgl. Betriebskosten 120,00 Euro. Der Strom- und Gasverbrauch (Heizung) wird mit den Mietern direkt durch die Stadtwerke abgerechnet. Betriebskostenabrechnungen zwischen Vermieter & Mieter wurden nicht erstellt. Das Wohngeld beträgt 185,00 Euro + 100,00 Euro Rücklagenzuführung = 285,00 Euro monatlich. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 = 107.705,83 Euro.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Baujahr	1905
Verfügbar ab	Unbefristet vermietet



## Lage

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im 2.OG links eines 10-Familienhauses, welches an einer Eisenbahnbrücke liegt (Brücke und Fahrbahn werden gerade erneuert). In der Nachbarschaft befinden sich viele Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Discounter, Geschäfte, Gastronomieangebote, Bushaltestellen sowie die ca. 14 ha große Grünanlage Moorteichwiesen mit Sportflächen. Die Haupteinkaufsstraße, das Shoppingcenter Sophienhof und der Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit bequem erreichbar. Eine schnelle Verkehrsanbindung zur B76 / B404 sowie A215 ist gegeben..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

- Sonniger Balkon zum Innenhof gelegen
- Die Küchenausstattung (Einbauküche) befindet sich im Eigentum der Mieter !!
- Duschbad mit Fenster, Flachheizkörper, WC, Waschbecken und Gastherme
- Wohnbereiche sind mit Laminatböden ausgestattet, ansonsten Fliesen
- Isolierverglaste Kunststofffenster (ca. 10 Jahre alt / außer Badfenster + Balkontür)
- TV-Empfang über Hausantenne bzw. Kabel-TV mit eigenem Vertrag
- Klingeltableau mit Gegensprechanlage
- Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume
- Gemeinschaftsdachboden / Trockenboden
- Innenhof mit Fahrradkeller
- Wohnung und Haus befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand
- Heizart:Gas-Heizung (Baujahr Wärmeerzeuger: 2012)
- Beheizung erfolgt über Gastherme (ca. 5 J. alt) / Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Endenergiebedarf: 192,4 kWh, F (Energieausweis vom 16.04.2018).

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	192.4
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	192.40



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DAS AUSFÜHRLICHE VERKAUFSANGEBOT ERHALTEN ODER WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?

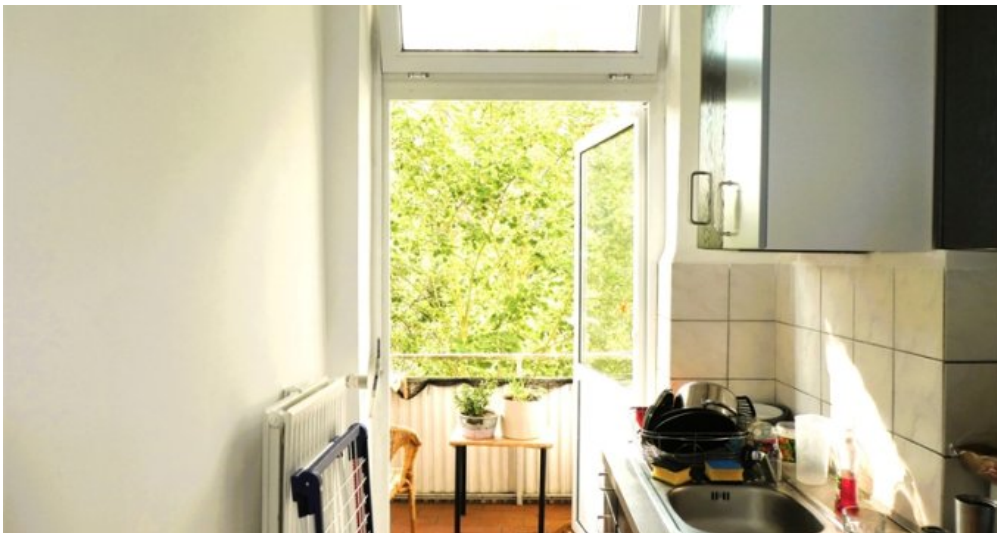
Dann füllen Sie bitte das Kontaktformular komplett aus (siehe Anbieter kontaktieren) und senden es uns zu. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen. Herzlichen Dank!.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Duschbad



Balkon



Balkonausblick



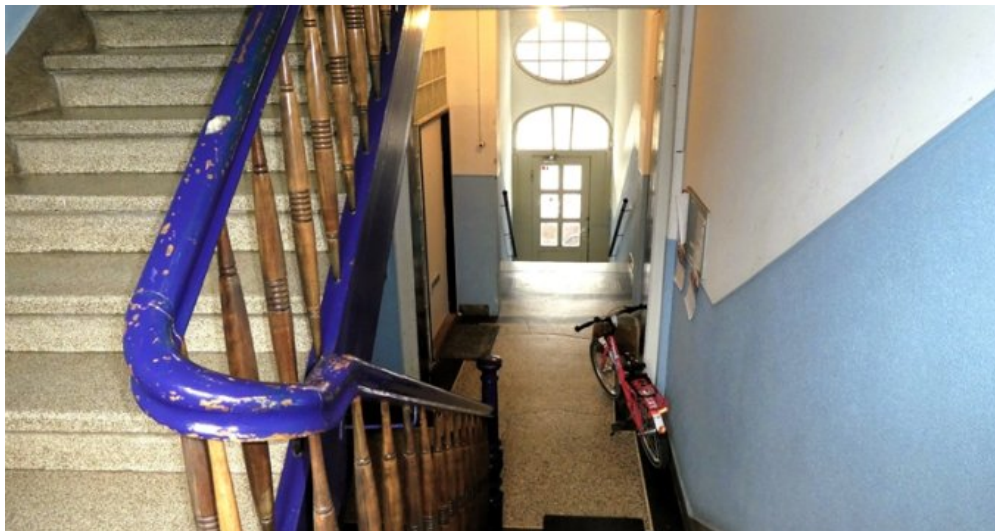
Balkonausblick



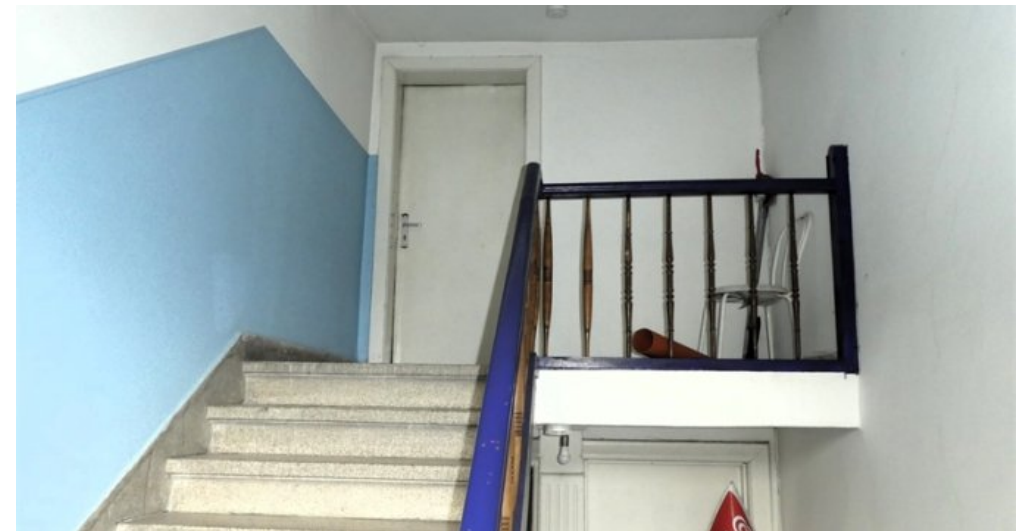
Hinweis Fotos



Treppenhaus



Treppenhaus



Zuwegung Dachboden



Dachboden



Kellerzugang



Kellergang



Straßenansicht



