

## KIEL-HOLTENAU: Vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung mit Carport und Gemeinschaftsgarten

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	135.000 €
Nebenkosten	110 €
Heizkosten	140 €
Hausgeld	365,91 €
Kaufpreis pro Fläche	2.280,79 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Carports	1



### Objektbeschreibung

Die Wohnung ist seit 09/2017 für insgesamt 495,00 Euro netto kalt vermietet zzgl. 110,00 Euro für Betriebskosten und 140,00 Euro für Heizkostenvorauszahlung. Ab dem 01.12.2024 soll die neue Kaltmiete 568,00 Euro betragen (Mieter muss noch zustimmen). Das monatliche Wohngeld beträgt zur Zeit 268,00 Euro Euro inkl. Heiz- und Nebenkosten sowie 97,91 Euro Rücklagenzuführung (insgesamt 365,91 Euro). Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 = 44.754,56 Euro.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,50
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1910
Verfügbar ab	Unbefristet vermietet



## Lage

Im 1.OG (Endetage) eines 5-Familienhauses in begrünter Lage mit einem sehr schön angelegten Gemeinschaftsgarten (Liegewiese). Holtenau ist ein nördlicher sowie sehr beliebter Stadtteil von Kiel und liegt am Nord-Ostsee-Kanal und zugleich an der Kieler Förde. Viele Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Ärzte, Bushaltestellen, Gastronomieangebote, befinden sich in der Nachbarschaft bzw. in den angrenzenden Stadtteilen. Ebenso die Schleusen- und Kaianlage, die Seebadeanstalt, der Leuchtturm sowie Wander- und Fahrradwege. Holtenau verfügt über eine gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Auto, Personenfähre)..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

- Carportanlage auf dem Hof mit eigenem PKW-Unterstand
- Großzügiger und gepflegter Gemeinschaftsgarten (Liegewiese) in Westlage
- Wohn-/Schlafbereich sowie Küche sind mit Laminatböden ausgestattet
- EBK mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Spüle
- Wannenbad mit Fenster, WaMa-Anschluss, Waschbecken, WC, Heizung, Kammer
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Kabel-TV-Anschluss liegt in der Wohnung (Glasfaseranschluss nur im Keller)
- Klingeltableau mit Gegensprechanlage
- Eigener Kellerraum
- Heizungskeller
- Energieausweis von 2019: Endenergieverbrauch 154 kWh (E), Heizöl.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	05-2029
Energieverbrauchskennwert	154kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.05.2019
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	154.00



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DIE AUSFÜHRLICHE VERKAUFSSOFFERTE 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!.



Carportanlage



Haus mit Anbau



Haupthaus hinten



Gemeinschaftsgarten



Treppenhaus



Zuwegung Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Bad



Bad



Abstellkammer Bad



Flur



Flur



Vorflur Schlafen + Küche



Kellergang



Kellergang



Heizungskeller



Kellerraum



Spitzboden

