

KIEL-ZENTRAL: Bezugsfreie 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz OTTO STÖBEN GMBH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	139.000 €
Hausgeld	228 €
Kaufpreis pro Fläche	2.925,08 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Das monatliche Hausgeld beträgt 228,00 Euro (= Wohngeld 153,00 Euro + Heizkostenvorauszahlung 50,00 Euro + Zuführung in die Rücklage 25,00 Euro).
Die Gemeinschaftsrücklage beträgt 13.192,49 Euro per 31.12.2023.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	47,52 m ²
Zimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1981
Verfügbar ab	Sofort möglich



Lage

Im 2.OG (Mittelgeschoss) eines 10-Familienhauses in unmittelbarer Nähe zum Kieler Stadtzentrum. Bushaltestellen befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Einige Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nachbarschaft oder im nahe gelegenen Gewerbegebiet Stormarnstraße vorhanden. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Shoppingcenter, Hauptbahnhof, Haupteinkaufsstraße, Banken, Behörden, Krankenhäuser usw.) befinden sich in der Innenstadt (ca.1,5 km). Die Christian-Albrechts-Universität ist ca. 6 km entfernt. Sehr gute Bus- und Verkehrsanbindungen sind gegeben..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja



Ausstattung

1. Die bezugsfreie Wohnung liegt zum Innenhof und nicht zur Straße
2. Sonniger Balkon mit Sichtschutz vom Wohnzimmer abgehend (S/W)
3. Eigener PKW-Stellplatz auf dem Innenhof (Sondernutzungsrecht)
4. Wohn-/Schlafbereich mit Laminatböden im Stil Landhausdiele (darunter Parkett)
5. Abstellkammer vom Schlafzimmer abgehend
6. Moderne Küchenausstattung mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Spüle, Ober- und Unterschränken in der innen liegenden Küche
7. Modernisiertes Duschbad mit Handtuchheizung, WC, Waschbecken, innen liegend
8. Isoliertverglaste Kunststofffenster
9. Kabel-TV-Anschluss muss der neue Eigentümer selbst in Auftrag geben (Vertrag)
10. Klingeltableau mit Gegensprechanlage
11. Eigener Kellerraum
12. Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum im Keller
13. Energieausweis: Endenergieverbrauch 112,6 kWh (D), Gaszentralheizung, Bj. 2006.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12-2027
Energieverbrauchskennwert	112.6kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	22.12.2017
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	112.60



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!.



Treppenhaus



Eingang Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Abstellkammer



Küche



Küche



Küche



Bad



Bad



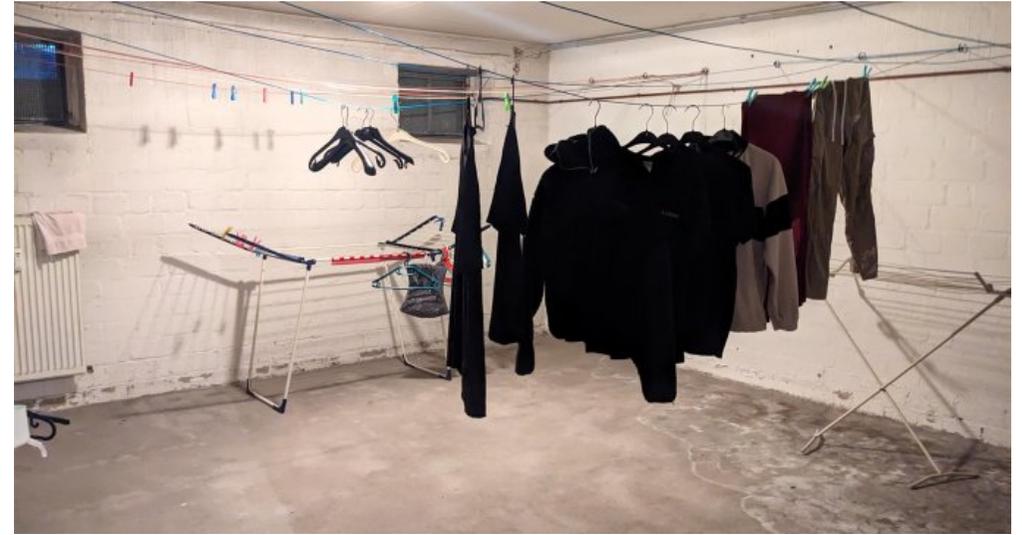
Bad



Sicherungskasten



Kellerraum



Trockenkeller



Waschküche



Fahrradkeller

Berechnungsansätze
Anleitungsbeispiel siehe Rückseite

			Wohn- und Schlafräume einschl. Küchen Anzahl ?)	Wohn- und Schlafräume -m ²	Küchen m ²	Nebenträume ²⁾ m ²
<u>I. + II. OG</u>						
<u>Wohnung Mitte</u>						
Wohnen	(4,38 ⁵ x 4,31 - 0,1)	x 0,97	1	18,24		
Flur	1,38 ⁵ x 1,76	x 0,97				2,37
Bad	(1,88 ⁵ x 1,76 - 0,15)	x 0,97				3,07
Ko.-Ni.	2,45 x 1,76	x 0,97	1		4,18	
Abst.	1,35 x 1,76	x 0,97				2,31
Schlafen	2,88 ⁵ x 4,31	x 0,97	1	12,06		
Balkon	6,00 x 1,75 x 0,5					5,25
				30,30	4,18	13,00

Wfl-Berechnung aktuell

