

Frisch renovierte 2,5-Zimmerwohnung in der Augustenstr. 52 in Kiel zu vermieten! Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Warmmiete	790 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	105 €
Kautions	1.530 €
Gesamtbelastung (brutto)	790 €



Objektbeschreibung

Diese charmante, frisch renovierte 2,5-Zimmer-Etagenwohnung zur Miete befindet sich in zentraler Lage von Kiel in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954. Auf ca. 61 m² Wohnfläche bietet sie eine praktische Raumaufteilung und ist sofort bezugsfertig.

Das mit dem Wohnzimmer offen verbundene halbe Zimmer steht flexibel zusätzlich zur Verfügung, etwa als Homeoffice, Ankleide oder Abstellfläche. Das funktionale Badezimmer mit Wanne und Tageslicht sowie eine schöne Küche ergänzen das Angebot.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2,50
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort



Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich zentral in Kiel in einem lebendigen, urban geprägten Umfeld mit solider Infrastruktur. Die Kieler Innenstadt liegt rund 1,3 km entfernt und ist damit schnell erreichbar – mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Nahversorgung ist ebenfalls gegeben: Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in etwa 1,2 km. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch für Familien ist die Lage praktisch: Ein Kindergarten liegt ca. 0,2 km entfernt, die Grundschule etwa 0,45 km und ein Gymnasium rund 1,0 km..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas



Ausstattung

2,5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC, Flur. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-06-20
Energieverbrauchskennwert	199.5kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Die Wasser- und Abwasserkosten sowie die Kosten für die Treppenhausreinigung sind in den Betriebskostenvorauszahlungen enthalten..



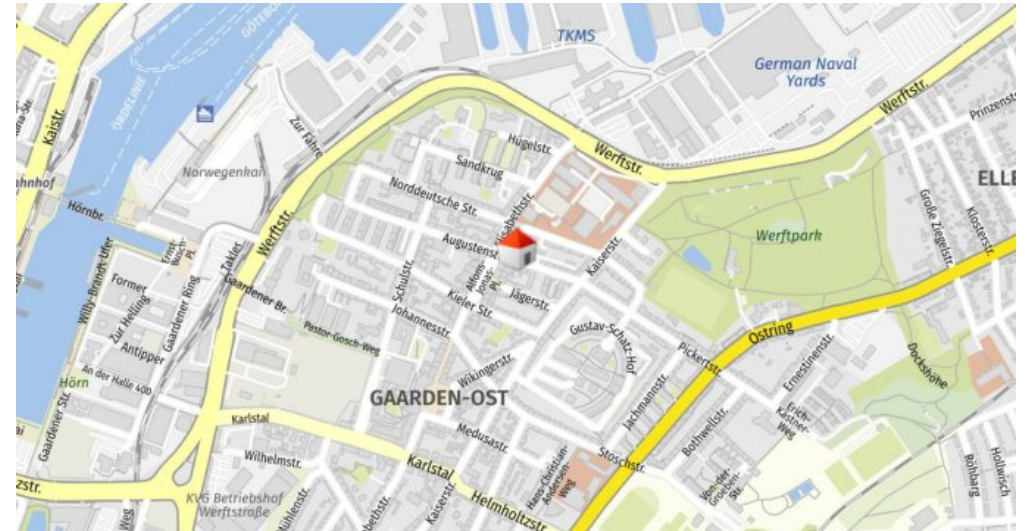
Fensterausblick



Schlafzimmer



Otto Stöben GmbH



Objektlage

Adresse

Augustenstr. 52
24143 Kiel