

Kiel zentral: Büroeinheit mit Wohnumnutzungsoption und Teilbarkeit! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	315.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.128,38 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Flexibel aufteilbare Büroeinheit mit 2 separaten Eingängen, 2 Duschbädern, 1 Sauna, einer Stellplatzanlage im Hinterhof in der Harmsstraße in Kiel zu erwerben. Ein Fahrstuhl ist vorhanden und hält auf halber Treppe. Das Wohngeld beträgt ca. 511 € im Monat. Gesamtrücklagen ca. 50.000 €. Die Umnutzung zur Wohnung ist baurechtlich bereits genehmigt. Die Eigentümergemeinschaft hat der Umnutzung ebenfalls zugestimmt. Somit kann das Teileigentum im Grundbuch zu Wohneigentum geändert werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148 m ²
Gesamtfläche	148 m ²
Bürofläche	148 m ²
Grundstücksfläche	718 m ²
Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1970
Verfügbar ab	ab sofort



Ausstattung

Das Teileigentum befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Einheiten aus dem Jahre 1970. In der Teilungserklärung wird die Fläche als Büroraum mit ca. 148 m² ausgewiesen. Zuletzt wurde die Einheit als Anwaltskanzlei genutzt. Die Fläche hat 2 Duscbäder eines mit Sauna. Aufgrund von 2 separaten Wohnungseingängen kann die Fläche auch flexibel geteilt werden. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme. Ein Trockenboden, ein Nebengelass sowie ein gemeinschaftlich genutzter Parkplatz auf dem Innenhof mit direktem Zugang ins Treppenhaus gehören zur Einheit dazu. Energieausweis: Endenergiebedarf B 117,4 kWh (Klasse D), Fernwärme 2010.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	117.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.08.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	117.40





IMG_5082



IMG_5084



IMG_5087



IMG_5090



IMG_5091



IMG_5093



IMG_5104



IMG_5105



IMG_5109



IMG_5107



IMG_5108



IMG_5110



IMG_5113



IMG_5116



IMG_5119



IMG_5121



IMG_5124



IMG_5128



IMG_5152



IMG_5066



IMG_5094



IMG_5069



IMG_5144



Harmsstraße Kiel

