

## Kiel Brunswik: Gepflegte Kapitalanlage in top Lage! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	949.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.506,60 € (m <sup>2</sup> )



### Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in begehrter und zentraler Lage Kiels, im Stadtteil Brunswik. Am Westufer der Förde gelegen verdankt der Stadtteil durch die hervorragende Infrastruktur eine schnelle Anbindung an die Autobahn, die B503 oder die B76. Die Innenstadt oder die Kiellinie, mit Aussicht auf die Förde, sind von diesem Objekt ebenfalls schnell zu erreichen. Der Standort glänzt nicht nur durch die zentrale Anbindung und dem vielseitigen Angebot in direkter Nachbarschaft, sondern auch durch die vielen Grünanlagen wie der Forstbaumschule, dem Düsternbrooker Gehölz oder dem Diedrichsen Park. Die Holtenauer Straße, mit ihren kleinen Boutiquen, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, ist nur wenige Meter entfernt. Fußläufig vom Objekt, in kürzester Zeit, zu erreichen sind darüber hinaus alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Universität, Kindertagesstätten, Schulen, Kinos und vieles mehr zeichnen die direkte Nachbarschaft aus.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	378,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	378,60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	354 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,50
vermietbare Fläche	378,60 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Baujahr	1957
Verfügbar ab	Nach Absprache



Das Mehrfamilienhaus liegt in begehrter und zentraler Lage Kiels, im Stadtteil Brunswik. Am Westufer der Förde gelegen verdankt der Stadtteil durch die hervorragende Infrastruktur eine schnelle Anbindung an die Autobahn, die B503 oder die B76. Die Innenstadt oder die Kiellinie, mit Aussicht auf die Förde, sind von diesem Objekt ebenfalls schnell zu erreichen. Der Standort glänzt nicht nur durch die zentrale Anbindung und dem vielseitigen Angebot in direkter Nachbarschaft, sondern auch durch die vielen Grünanlagen wie der Forstbaumschule, dem Düsternbrooker Gehölz oder dem Diedrichsen Park. Die Holtenauer Straße, mit ihren kleinen Boutiquen, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, ist nur wenige Meter entfernt. Fußläufig vom Objekt, in kürzester Zeit, zu erreichen sind darüber hinaus alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Universität, Kindertagesstätten, Schulen, Kinos und vieles mehr zeichnen die direkte Nachbarschaft aus.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2030
Energieverbrauchskennwert	163.2kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.07.2020
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	163.20 kWh/(-a)

## Ausstattung

- 9 Wohneinheiten: Jahresnettokaltmiete 43.920€
- 2 Garagen: Jahresnettokaltmiete 960€
- 1 Stellplatz: Jahresnettokaltmiete 600€.

## Sonstiges

- Jahresnettokaltmiete gesamt 45.720€ (Wohneinheiten, Garagen, Stellplatz, Briefkasten)
- Balkone in Süd-Ausrichtung
- doppelverglaste Kunststoffrahmenfenster
- Dacheindeckung, Regenwasserableitungen und Balkone in 2013 erneuert
- Keller- und Dachbodenräume vorhanden
- Abstellflächen für Fahrräder auf dem Hinterhof
- 2 Garagen
- 1 Stellplatz.

## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640320

+494316640320

+494316640320

+494316640338

[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)