

## Renovierungsbedürftige DHH in Kiel Wellingdorf! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.483,33 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Das ca. 530 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte und einer Garage bebaut. Die Doppelhaushälfte mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche, über 3 Zimmer verteilt, bietet viel Platz für kreative Gestaltung!

Das Erdgeschoss der 1934 erbauten Immobilie verfügt über einen Windfang, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche und ein Wannenbad. Das Wohnzimmer ist durch die Ziehharmonikatür vom Esszimmer zu separieren.

Das Obergeschoss ist über die Holzterasse zu erreichen und bietet ein geräumiges Schlafzimmer. Reichlich Abstellmöglichkeiten bieten nicht nur der Spitzboden sowie der Vollkeller, sondern auch der Abstellraum an der Garage sowie ein weiteres gemauertes Gartenhaus im hinteren Teil des Grundstücks. Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	530 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1934
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Nach Absprache



## Lage

Der attraktive Kieler Stadtteil Wellingdorf mit etwa 8050 Einwohnern liegt am südlichen Ostufer der Kieler Förde im Bereich der Schwentinemündung. Mit der Bundesstraße B502 ist eine schnelle Anbindung an das Zentrum der Landeshauptstadt per PKW gegeben, aber auch der öffentliche Nahverkehr mit mehreren Buslinien und dem Regionalbahnhof Ellerbek sorgt für flexible Mobilität. Fußläufig zu unserem Objekt sind Kindergärten und alle Schulformen vertreten, auch Ärzte, Supermärkte, Bushaltestellen und verschiedene Parkanlagen mit Teichen, Liegewiesen und Spazierwegen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Wellingdorfer Sportboothafen für Segelfreunde sowie das Kieler Marinearsenal am Fördeufer sind in ein paar Minuten mit dem PKW oder Fahrrad erreicht, auch die Fachhochschule Kiel ist nur ca. 3 km entfernt. Kiels Innenstadt in ca. 5 km Entfernung hält darüber hinaus alle weiteren Dienstleister und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie auch ein vielseitiges städtisches Kulturangebot bereit.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07-2034
Endenergiebedarf	470
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.07.2024
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	470.00



## Ausstattung

Doppelhaushälfte mit 3 Zimmern, Küche, Wannenbad, Keller, Garage, gemauerte Gartenhäuser.



## Sonstiges

- kein Bebauungsplan vorhanden (§34 BauGB greift)
- Doppelhaushälfte im renovierungsbedürftigen Zustand
- Garage
- aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.



Rasenfläche



Hinterer Teil Garten



Ansicht rückseitig Haus



Abschlussbild

