

# Kiel-Hasseldieksdamm - RMH mit Garten und Garage zu verkaufen! OTTO STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	349.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.382,11 € (m <sup>2</sup> )



## Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus wurde ca. 1966 auf einem ca. 208 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verspricht gemütliches und ruhiges Wohnen.

Die 4 Zimmer verteilen sich über zwei Etagen auf ca. 103,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangen Sie in den zentralen Flur, der als Verteiler in die verschiedenen Bereiche des Hauses dient.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der eine harmonische Verbindung zur Küche schafft. Die Küche ist derzeit nicht ausgestattet, sodass Sie diese nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können. Das helle und geräumige Wohnzimmer bietet reichlich Platz für Ihre Wohnideen und gewährt direkten Zugang zur Terrasse sowie dem kleinen, pflegeleichten Garten – ein idealer Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	103,19 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	208 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone	1
Baujahr	1966



Das mit Nutzfläche zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss beherbergt einen großzügigen Raum, der sich hervorragend als Hauptschlafzimmer anbietet. Ein zusätzliches WC auf dieser Etage steigert die Wohnqualität und rundet das Raumangebot ab.

Auch der Keller bietet viel Platz und Funktionalität. Neben einem weiteren Raum steht Ihnen hier ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Der große Heizungsraum verfügt zudem über einen praktischen Außenzugang zur Terrasse und zum Garten, was insbesondere für Gartenarbeiten oder als Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Gartengeräte von Vorteil ist.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die zugehörige Garage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum schafft.

Dieses Reihenmittelhaus ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Berufspendler, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage in Kiel suchen. Hier genießen Sie ein behagliches Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich im Kieler Stadtteil Hasseldieksdamm, einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die sich durch ihre grüne Umgebung und die Nähe zur Innenstadt auszeichnet.

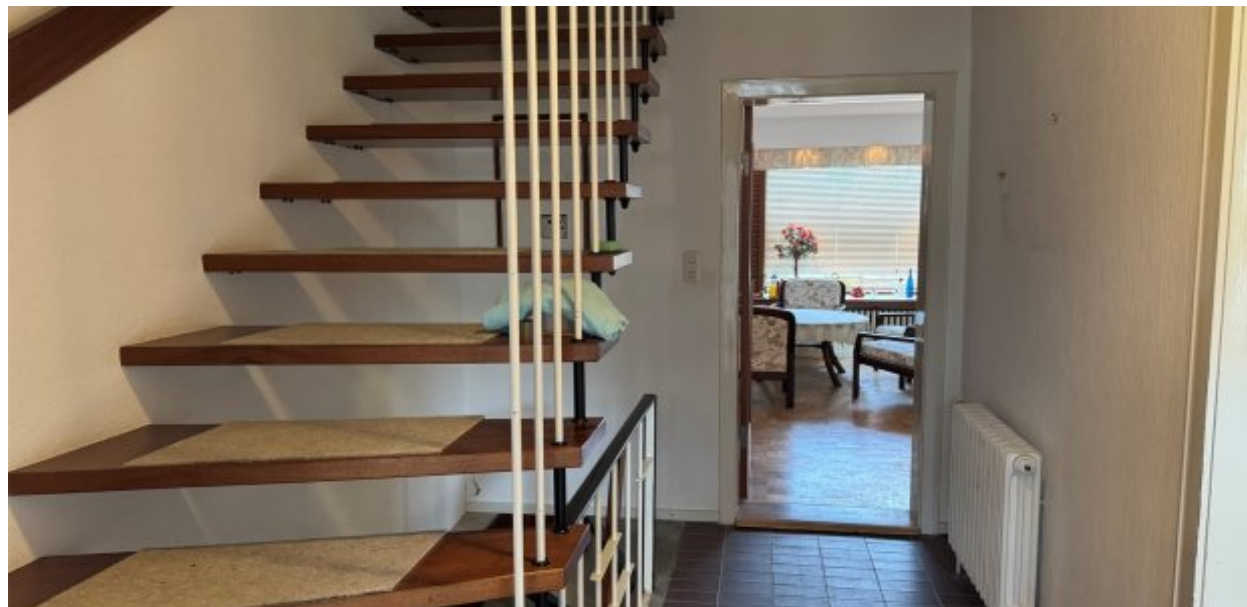
In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Bushaltestelle Russeer Weg liegt etwa 230 Meter entfernt, und der Bahnhof Kiel-Russee ist in ca. 630 Metern zu erreichen.

Für die medizinische Versorgung steht die nahegelegene Hofholz-Apotheke zur Verfügung, und auch Arztpraxen sind in der Umgebung ansässig. Freizeitmöglichkeiten bieten sich im nahegelegenen Vieburger Gehölz, das zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einlädt. Die Kieler Innenstadt ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit erreichbar, sodass kulturelle Angebote und Einkaufserlebnisse bequem genutzt werden können.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02-2035
Endenergiebedarf	223.9
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.02.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	223.90





## Ausstattung

Reihenmittelhaus, 4 Zimmer, Küche, Vollbad, Duschbad/WC, WC, Terrasse mit Markise, Keller, Garage, Garten.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer



15



16



18





Flur



Badezimmer



Keller



Keller



Keller



Außenbereich



Terrasse

