

## KIEL-HOLTENAU: Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit maritimen Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal !

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	159.000 €
Hausgeld	302 €
Kaufpreis pro Fläche	2.568,24 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Der Wohnung kann bezugsfrei übergeben werden, da der Eigentümer am Ausziehen ist. Die Immobilie eignet sich aufgrund der Lage ebenfalls als Feriendomizil oder zur Dauervermietung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1898
Letzte Modernisierungen	1984
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



## Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten liegt an einer sehr schön angelegten „Platanenallee“ sowie in der 1. Reihe zum Nord-Ostsee-Kanal. Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss ohne Fahrstuhl.

Holtenau ist ein nördlicher sowie sehr beliebter Stadtteil von Kiel und liegt am Kanal und zugleich an der Kieler Förde. Das maritime Viertel, verbunden mit der Schleusen- und Kaianlage, der Seebadeanstalt, dem Leuchtturm, der Schleusenwiese, sowie den Wander- und Fahrradwegen, erfreut sich größter Beliebtheit. Holtenau verfügt über eine gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Bus, Auto, Personenfähre). Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, Bushaltestellen, Ärzte, Bäcker, Schlachtereien, usw. befinden sich in der Nachbarschaft. Schnelle und gute Verkehrsverbindungen, wie z.B. in die Landeshauptstadt Kiel und zu den umliegenden Ostseestränden (z.B. Olympiahafen Schilksee und Ostseebad Strände), sind zwischen 10-15 Autominuten gegeben.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

### AUSSTATTUNGSMERKMALE:

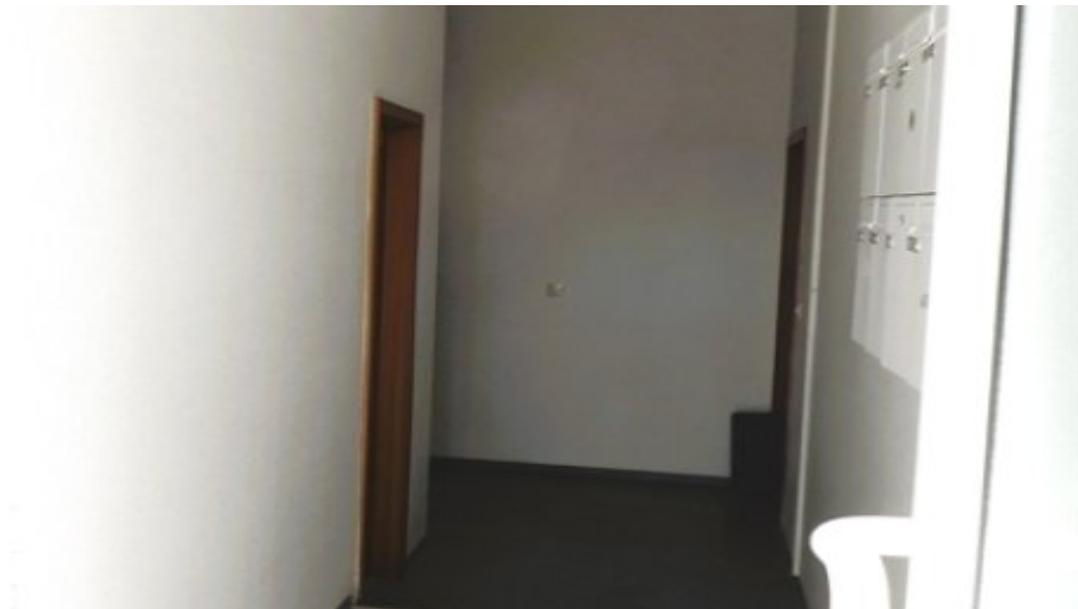
- 1.) Sonniges Wohnzimmer mit Laminatboden und Panoramablick auf den N-O-K sowie auf die vorbeifahrende Schiffe
- 2.) Zum Innenhof gelegenes Schlafzimmer mit Teppichboden und Einbauschränk
- 3.) Küche mit Laminatboden, Essecke sowie einer Einbauküche (Marke Vorwerk) mit Ober- und Unterschränken, Spüle, Induktionsherd, Dunstabzug, Umluft-Backofen, Kühl- und Gefrierkombination und Geschirrspüler
- 4.) Hell gefliestes Badezimmer mit elektr. Abluftsystem, Badewanne, hängendes WC mit eingebauten Spülkasten, Waschbecken und Anschluss für Waschmaschine
- 5.) Flur mit Laminatboden, Schrank, Abstellkammer und Gegensprechanlage
- 6.) Abstellkammer und Fahrradraum im Innenhof (Anbau)
- 7.) Insgesamt stehen 4 PKW-Stellplätze für die Hausbewohner zur Verfügung. Weitere kostenlose Parkmöglichkeiten befinden sich an der Straße sowie auf dem öffentlichen Parkplatz
- 8.) Energieausweis von 2019: Endenergieverbrauch 99,4 kWh (C) incl. Warmwasser, Erdgas (Wärmeerzeuger Baujahr 2000)
- 9.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2029
Energieverbrauchskennwert	99.4kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.08.2019
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	99.40



Gemeinschaftsrücklage: 15.055,52 Euro per 31.12.2023



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DIE AUSFÜHRLICHE VERKAUFSSOFFERTE ZUGESCHICKT BEKOMMEN UND WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?  
Dann füllen Sie bitte das Kontaktformular komplett aus (Anbieter kontaktieren) und senden es uns zu. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen. Herzlichen Dank!.



Eingang Wohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick auf N-O-K vom Wohnzimmer



Blick auf N-O-K vom Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Bad



Küche



Küche



Küche



Flur Whg.-Eingang



Flur mit Abstellkammer



Innenhof mit Anbau



Anbau Abstellkammern



Anbau Fahrradraum



Anbau Heizungsraum



Wanderweg am Kanal

