

## KIELER ZENTRUMSNÄHE: Vermietete + modernisierungsbedürftige 3-Zimmer-ETW mit Balkon OTTO STÖBEN GMBH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	130.000 €
Nebenkosten	120 €
Hausgeld	266 €
Kaufpreis pro Fläche	1.777,41 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Die Wohnung ist derzeit an eine Wohngemeinschaft mit 2 Personen vermietet. Der Mietvertrag läuft seit dem 01.10.2020. Die Kaltmiete beträgt seit Mietbeginn 480,00 Euro und die Nebenkosten 120,00 Euro. Der Strom- und Gasverbrauch wird mit den Mietern direkt durch die Stadtwerke abgerechnet. Das Wohngeld beträgt 166,00 Euro + 100,00 Euro Rücklagenzuführung = 266,00 Euro monatlich. Die Gemeinschaftsrücklage betrug per 31.12.2023 = 107.705,83 Euro.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Unbefristet vermietet



## Lage

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich im 2.OG links eines 10-Familienhauses, welches an einer Eisenbahnbrücke liegt (Brücke und Fahrbahn werden gerade erneuert). In der Nachbarschaft befinden sich viele Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Discounter, Geschäfte, Gastronomieangebote, Bushaltestellen sowie die ca. 14 ha große Grünanlage Moorteichwiesen mit Sportflächen. Die Haupteinkaufsstraße, das Shoppingcenter Sophienhof und der Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit bequem erreichbar. Eine schnelle Verkehrsanbindung zur B76 / B404 sowie A215 ist gegeben..

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

- Sonniger Balkon zum Innenhof gelegen
- Küchenzeile mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Spüle, WaMa-Anschluss, Schränke
- Duschbad mit Fenster, Handtuchheizung, WC, Waschbecken und Gastherme
- Wohnbereiche sind mit Laminatböden ausgestattet, ansonsten Fliesen
- Isolierverglaste Kunststoff- und Holzrahmenfenster
- TV-Empfang über Hausantenne bzw. Kabel-TV mit eigenem Vertrag
- Klingeltableau mit Gegensprechanlage
- Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume
- Gemeinschaftsdachboden / Trockenboden
- Innenhof mit Fahrradkeller
- Wohnung und Haus befinden sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand
- Heizart: Gas-Heizung (Baujahr Wärmeerzeuger: 2012)
- Endenergiebedarf: 192,4 kWh, F (Energieausweis vom 16.04.2018)

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04-2028
Endenergiebedarf	192.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.04.2018
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	192.40



## Sonstiges

SIE MÖCHTEN DAS AUSFÜHRLICHE VERKAUFSANGEBOT ERHALTEN ODER WÜNSCHEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN?

Dann füllen Sie bitte das Kontaktformular komplett aus (siehe Anbieter kontaktieren) und senden es uns zu. Wir melden uns schnellstmöglich bei Ihnen. Herzlichen Dank!



Straßenansicht



Hauseingang



Hauseingang



Eingang Whg links



Flur



Zimmer1



Zimmer2



Zimmer3



Küche



Küche



Balkon



Balkonausblick



Innenhof



Duschbad



Duschbad alter Wasserschaden



Zuwegung Dachboden



Dachboden



Zugang Keller



Keller

