

## Erstbezug nach Renovierung! 2 ZW mit Balkon in der Harriesstr. 7 in Kiel - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltniete	600 €
Warmmiete	660 €
Nebenkosten	60 €
Kaution	1.800 €
Gesamtbelastung (brutto)	660 €



### Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und moderne Ausstattung. Sämtliche Räume sind bequem über den Flur erreichbar, wodurch sich eine besonders praktische und klare Wohnstruktur ergibt. Die beiden gut geschnittenen Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich nutzen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen bietet. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich angenehm erweitert und zum Entspannen im Freien einlädt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet und präsentiert sich funktional und gepflegt. Durch die frisch durchgeführten Renovierungsarbeiten befindet sich die Wohnung in einem ansprechenden, bezugsfertigen Zustand.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	43,70 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	ab sofort!



## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in der Harriesstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass auch die Innenstadt bequem erreicht werden kann. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein angenehmes, urba.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuering	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



## Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts, ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-10-15
Energieverbrauchskennwert	111.2kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1895
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

## Sonstiges

Die Heizkosten müssen separat und eigenständig mit dem Energieversorger abgerechnet werden.

Energieausweis

gültig vom 15.10.2019 bis 15.10.2029

Baujahr: 1895

Energieträger: Gas

Endenergieverbrauchskennwert: 111,2 kWh/ m² a.

## Adresse

Harriesstr. 7  
24114 Kiel