

# 1-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Blick auf die Kieler Förde

VONOVIA

Werftstraße 2 - 24148 Kiel  
Objekt-ID: 39116-31

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Als selbständiger Vertriebspartner der Vonovia wurde Langner & Burmeister Immobilien mit dem Verkauf betraut. Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer größeren gepflegten Wohnanlage, die 1972 erbaut wurde. Durch die Wohnungstür betritt man zunächst den geräumigen Flur, von dem alle Räume abgehen und der genügend Platz für eine Garderobe und durch den Wandschrank ausreichend Stauraum bietet. Das Wohnzimmer mit Loggia hat einen optimalen Schnitt und erstrahlt mit hellem Tageslicht. Von der Loggia aus hat man einen direkten Blick über Kiel. Die helle Küche ist vom Wohnbereich separiert. Die Wohnung verfügt im allgemeinen über einen modernen Grundriss. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, welcher diese attraktive Eigentumswohnung abrundet. Ausreichend Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus! Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## Lage

Das Objekt liegt im Kieler Stadtteil Ellerbek. Ellerbek ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Kiel und befindet sich auf dem Ostufer der Kieler Förde. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr befindet sich in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind schnell erreicht. Die Kieler Innenstadt erreichen Sie genauso schnell wie die Strände in Mönkeberg und Heikendorf. Der Nachbarstadtteil Wellingdorf ist umgeben von viel Grün und liegt, landschaftlich wunderschön, an der Schwentinemündung, mit der Sie ein beliebtes Ausflugs- und Naherholungsziel direkt vor der Tür haben.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	75.000 €
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1.0
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

### ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum (Hochhaus und Außenanlagen)
- + Zwei modernisierte Personenaufzüge
- + Eigene Kellerräume
- + Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- + Glasfaseranschluss im Haus
- + SAT-Anlage
- + Öl-Zentralheizung von 2003
- + Kfz-Stellplätze vor dem Haus

### AUFTEILUNG 1 - ZIMMER-WOHNUNG - ca. 40 m<sup>2</sup>:

- + Wohnungsflur mit Wandschrank und Stauraum
- + Helles Wannenbad
- + Separierte Küche
- + Wohnraum mit sonniger Loggia

## Sonstiges

**Hausgeld/mtl.** 306 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1972

**Etage** 3.OG

**Etagenzahl** 0

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Öl

**Verbrauchskennwert** 127  
kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Öl)

## Kontakt

Johanna Nienass  
Langner & Burmeister Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41  
24306 Plön

E: [j.nienass@langner-burmeister.de](mailto:j.nienass@langner-burmeister.de)  
T: 0431/ 69 105 403  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.