

# Nähe Olympiahafen in Schilksee - Kapitalanlage

Drachenbahn 4 - 24159 Kiel  
Objekt-ID: 39127-22

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Als selbständiger Vertriebspartner der Vonovia wurde Langner & Burmeister Immobilien mit dem Verkauf von zahlreichen Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und Preisklassen betraut.

Das Hochhaus wurde 1972 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Alle Wohnungen verfügen über Balkone sowie über einen Kellerraum. Weiterhin stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Das Objekt ist außerdem mit zwei Personenaufzügen ausgestattet. Die Beheizung und größtenteils auch die Warmwasserversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk.

Die Wohnungen sind teilweise modernisiert und teilweise in einem unmodernisierten Zustand.

Für nähere Informationen zu den einzelnen Wohnungen, Preisen usw. schauen Sie sich bitte die im Exposé angehängte Wohnungsliste sowie Unterlagen an.

Bei der seit 1976 vermieteten Wohnung handelt es sich um eine ca. 77 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Bad. Das große Wohnzimmer verfügt über einen Balkon. Die Wohnung wird aktuell für 511,85 € Nettokaltmiete monatlich vermietet.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



## Lage

Schilksee ist ein Stadtteil von Kiel. Er liegt im Norden der Stadt an der Kieler Förde auf der Halbinsel Dänischer Wohld. Schilksee ist als Austragungsort der Segelwettbewerbe zu den Olympischen Spielen 1972 bekannt geworden. Der Badestrand liegt direkt vor der Tür, das beliebte Meerwasserschwimmbad befindet sich nur 250m entfernt und zum beliebten Nachbarort Strande sind es nur etwa 1,5 Kilometer. Die Lage am Wasser und die schöne Umgebung bieten viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Fitnessstudio und

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	135.000 €
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
GästeWC	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Hochhaus aus dem Baujahr 1972
- + Wohnungen von 43 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>
- + Überwiegend vermietete Wohnungen
- + Lage am Olympiahafen von Schilksee
- + Aufzug
- + Balkon
- + Blockheizkraftwerk
- + Gemeinschaftsstellplatz
- + Eigener Kellerraum
- + In 2 Minuten am Strand

### RAUMAUFTeilUNG: 3 Zimmer ca. 76,64 m<sup>2</sup>

- + Flur mit Abgang zu den Zimmern
- + Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- + 2 Schlafzimmer
- + Bad
- + Gäste-WC
- + Küche
- + Abstellkammer
- + Kellerersatzraum auf der Etage

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	331 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.566 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1700
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Personenaufzug</b>	✓

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	111 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Blockheizkraftwerk

## Kontakt

Oliver Husen  
Langner & Burmeister Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41  
24306 Plön

E: [o.husen@langner-burmeister.de](mailto:o.husen@langner-burmeister.de)  
T: 0431/ 69 105 401  
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.