

# Vermietete Wohnung mit Sonnenbalkon!

VONOVIA

Bebelplatz 10 - 24146 Kiel  
Objekt-ID: 39128-12

provisions-  
frei



IMG\_8907



IMG\_8915

## Objektbeschreibung

Als selbständiger Vertriebspartner der Vonovia wurde Langner & Burmeister Immobilien mit dem Verkauf betraut.

Das Gebäude wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über sechs Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und 14 Eigentumswohnungen in der Geschossen. Alle Einheiten verfügen über einen Kellerraum zudem stehen hinter dem Gebäude zahlreiche Stellplätze bereit. Die Beheizung des Objektes erfolgt über Fernwärme. Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine ca. 94 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung mit separater Einbauküche, innenliegendem Bad und einem Gäste-WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den nach Süden gelegenen Balkon. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Die Wohnung wird aktuell für 672,10 € Nettokaltmiete monatlich vermietet.

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

## Lage

Das Haus liegt im beliebten Kieler Stadtteil Elmschenhagen-Süd. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Der Elmschenhagener Bahnhof ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Über die nahe gelegene B76 erreichen Sie sämtliche Verkehrsverbindungen Richtung Hamburg und Dänemark. Die Kieler Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Autominuten.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	185.000 €
Wohnfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	4
Schlafzimmer	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
GästeWC	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

### ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Wohnanlage aus dem Baujahr 1980
- + Wohnungen von 61 m<sup>2</sup> - 98 m<sup>2</sup>
- + Insgesamt 20 Einheiten inkl. Ladenflächen in der Anlage
- + Fernwärme
- + Eigener Kellerraum
- + Trockenraum und Waschküche
- + Fahrradraum

### AUFTEILUNG 4-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 94 m<sup>2</sup>:

- + Wohnungsflur mit Abstellraum
- + Badezimmer
- + Gäste-WC
- + Separate Einbauküche
- + Wohnzimmer mit Balkon
- + Schlafzimmer
- + Zwei Kinderzimmer

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	451 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	8.065 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1980
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Rennov.bedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	118
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme (Fernwärme)

## 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.