

# Freie Eigentumswohnung in Schilksee

VONOVIA

Langenfelde 107 - 24159 Kiel  
Objekt-ID: 40381-B80

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

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

Die hier zu verkaufende Wohnung befindet sich in einem guten und bereits vollständig modernisiertem Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> finden Sie drei helle Zimmer, die Ihnen genügend Raum für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Durch die Wohnungstür betritt man zunächst den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Ein Abstellraum bietet zudem Platz für Haushaltsgeräte und Co. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Westen gelegene Loggia. Die zwei weiteren Zimmer können individuell genutzt werden. Die Einbauküche ist mit Unterschränken, einer Spüle und einem Ceranherd nebst Umluftbackofen ausgestattet. Das Badezimmer bietet eine Dusche, ein wandhängendes WC sowie ein Waschbecken. Das Stellen einer Waschmaschine ist möglich.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der diese attraktive Wohnung abrundet. 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 fast direkt vor der Tür, das beliebte Meerwasserschwimmbad befindet sich ca. 1km entfernt und zum beliebten Nachbarort Strande sind es nur etwa 2 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 Restaurants sind fußläufig erreichbar in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Stadtzentrum von Kiel ist rund 14 km entfernt und durch die gute Anbindung in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Weiterhin besteht die Möglichkeit mit

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	174.000 €
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	ja
Dusche	ja
Badfenster	ja
Einbauküche	ja
Keller	ja

## Ausstattung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1968
- + Wohnungen von 34 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>
- + Überwiegend vermietete Wohnungen
- + In zentraler Lage von Schilksee
- + Aufzug
- + Balkon
- + Fernwärme
- + Eigener Kellerraum
- + In 2 Minuten am Strand
- + Kunststofffenster isolierverglast

### RAUMAUFTeilUNG - 3 Zimmer, ca. 72 m<sup>2</sup>

- + Flur
- + Drei Zimmer
- + Bad
- + Küche
- + Balkon
- + Abstellraum

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	161 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Garage
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	15.000 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1968
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Modernisiert
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal
<b>Personenaufzug</b>	ja

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme (Fernwärme)

## 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.