

# Klein, aber fein - Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Osteseenähe

Funkstellenweg 1 - 24159 Kiel  
Objekt-ID: 40382-A14

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 Mehrfamilienhaus wurde 1970 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 einem Personenaufzug ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme. 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 Wohn-/Schlafzimmer gelangen Sie auf die nach Westen gelegene Loggia. Die Einbauküche ist mit Unter- und Oberschränken, einer Spüle und einem Herd nebst Backofen ausgestattet. Das innenliegende Badezimmer bietet eine Badewanne, ein WC sowie ein Waschbecken.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der diese Wohnung abrundet

Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand und bietet sich für Singles bestens an.

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

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	85.000 €
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1970
- + 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 79 m<sup>2</sup>
- + Überwiegend vermietete Wohnungen
- + Ruhige Lage im Grünen von Schilksee
- + Aufzug
- + Balkon
- + Fernwärme
- + Eigener Kellerraum
- + In 2 Minuten am Strand

### RAUMAUFTEILUNG: 1 Zimmer ca. 35 m<sup>2</sup>

- + Flur nebst Abstellraum
- + Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- + Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- + Einbauküche mit Platz für Sitzecke

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	118 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Garage
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	14.000 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Etage</b>	4.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach
<b>Personenaufzug</b>	✓

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	127 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	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.