

Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in Kiel-Projensdorf

Charles-Roß-Ring 78 - 24106 Kiel
Objekt-ID: 40387-92

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.

Die zum Kauf stehende 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Aufgeteilt auf ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Loggia, einer hellen Küche, einem Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, einem Wannenbad, einem Gäste-Arbeitszimmer sowie einem praktischen Abstellraum.

Der dazugehörige Kellerraum rundet die Wohnung ab.

Die Wohnung eignet sich sowohl zum Vermieten auch als zur Selbstnutzung.

Das Gebäude selbst wurde in den 1960er Jahren in massiver Bauweise erbaut. Die Dacheindeckung ist noch aus dem Baujahr, die Fassade ist noch nicht energetisch saniert.

Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren entsprechende Kosten auf den Erwerber zukommen werden. Diese Kosten wurden im Kaufpreis berücksichtigt.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie ist Teil einer im Jahr 1964 erbauten Wohnanlage mit insgesamt 96 Wohneinheiten verteilt auf 12 Hauseingänge, die in massiver Bauweise mit Rotklinkerfassade errichtet wurden.

Die Eigentumswohnanlage befindet sich an einer kleinen verkehrsberuhigten Anwohnerstraße und grüner Umgebung im beliebten Kieler Stadtteil Projensdorf, nicht weit vom Projensdorfer Gehölz (ein toller Wald zum Spaziergehen, Joggen und Entdecken) entfernt. Die Wohnlage ist bevorzugt und fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportanlagen, und viele weitere infrastrukturelle

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	195.000 €
Wohnfläche ca.	72 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

ALLGEMEINE INFORMATIONEN:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964
- + Gepflegte Außenanlage
- + Gemeinschaftlicher Waschmaschinen- /Trocknerraum und Trockenraum
- + Eigener Kellerraum
- + Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- + Isolierverglaste Kunststofffenster aus den 1980er Jahren
- + Energieträger: Fernwärme von 1999

AUFTEILUNG 2,5-ZIMMER-WOHNUNG - ca. 72 m²:

- + Wohnungsflur
- + Küche mit Einbauküche
- + Wohnzimmer mit Loggia
- + Schlafzimmer
- + Gäste-/ Arbeitszimmer
- + Wannenbad mit Tageslicht
- + Abstellraum

Sonstiges

Hausgeld/mtl. 212 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1964

Etage EG

Etagezahl 0

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Fernwärme

Verbrauchskennwert 119
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Fernwärme)

Kontakt

Johanna Nienass
Langner & Burmeister Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41
24306 Plön

E: j.nienass@langner-burmeister.de
T: 0431/ 69 105 403
M: -

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.