

Objekt-Nr.: 6938



## Helle 2,5 Zimmerwohnung zentrumsnah in Preetz zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24211 Kühren bei Preetz Kühren  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **169.500,00 EUR**  
Wohnfläche: **76 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1978**

### Ansprechpartner

#### Duffner Immobilien

Herr Frank Duffner

#### Telefon:

0431 / 53400988

#### Mobil:

0162-7535964

#### Fax:

0431 / 53400987

#### Email

f.duffner@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

#### Firmendaten

UID: DE 269019319

#### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentrumsnah in Preetz. Die beliebte Kleinstadt Preetz zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Schwentine und die gute Infrastruktur aus. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Kiel und Lübeck. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Krankenhaus, Schwimmhalle und Schulen sind schnell erreichbar.

## Beschreibung

Die 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die gut geschnittene Wohnung bietet mit 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine kleine Familie. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Vollbad mit Badewanne, einen Abstellraum, einen Flur sowie eine voll ausgestattete Küche. Zusätzlicher Abstell- und Lagerplatz ist im Kellerraum vorhanden. Hier gibt es auch noch einen Fahrradkeller, einen Trockenraum und einen Waschraum für die Hausgemeinschaft. Ein Pkw-Stellplatz steht vor dem Haus zur Verfügung.

Die Wohnung ist langfristig vermietet, sodass eine Eigennutzung derzeit nicht möglich ist. Es besteht kein Sanierungsstau. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt 550,- € monatlich. Das Hausgeld ist momentan etwas höher als im Normalfall, weil in Kürze das komplette Dach erneuert wird. Die Instandhaltungsrücklage beträgt monatlich 142,- €. Die Betriebskosten (inkl. Heizkosten) betragen 196,18 € monatlich, hiervon sind 169,77 € umlagefähig.

Ein bis 06.05.2029 gültiger Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor:

Klasse D, 118,4 kWh/m<sup>2</sup> a, Endenergiebedarf.

Hauptenergieträger : Öl

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Ausstattung

- 2,5 Zimmer
- Einbauküche
- Kellerraum
- PKW Stellplatz
- Balkon
- Küche
- Heizung von 2015

## Sonstiges

Benötigen Sie eine Finanzierung ?

Dann sprechen Sie uns gerne an. Als ungebundener Baufinanzierungsvermittler sind wir in der Lage Ihnen aus über 300 Banken ein sehr gutes Angebot zu erstellen.

Für unrichtige Angaben im Expose übernehmen wir keine Haftung, da diese auf Angaben des Eigentümers und den uns vorliegenden Unterlagen beruhen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **169.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **339,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2% inkl. gesetzl.MwSt. inkl. M**

## Zustand

Baujahr: **1978**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **76 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche, Offene Küche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Abstellraum vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Ölheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Zugang zur Wohnung: **sofort**

Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de