

Objekt-Nr.: 6812



## **VERKAUFT Großzügige 3 Zimmer Wohnung mit schöner Aussicht in Kiel Friedrichsort**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

24159 Kiel Wik  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **208.754,00 EUR**  
Wohnfläche: **82 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1972**

### **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 im beliebten Kieler Stadtteil Friedrichsort. Friedrichsort zeichnet sich besonders durch die Nähe zur Kieler Förde aus. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Kieler Innenstadt. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind schnell fußläufig erreichbar.

## Beschreibung

VERKAUFT

Die 3 Zimmer Wohnung befinden sich gut gelegen im 3.ten Obergeschoß einer gepflegten Wohnanlage. Das Haus wird überwiegend durch Eigentümer bewohnt.

Die gut geschnittene Wohnung weist mit 82 qm Wohnfläche ausreichend Platz für eine kleine Familie auf. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, ein angenehm großes Wohnzimmer.

Der helle Flur bietet darüber hinaus noch ausreichend Platz für eine Essecke mit direkten Zugang zum Balkon. Dieser lädt mit seinem schönen Ausblick ins Grüne zum Verweilen ein.

Weitere Räumlichkeiten der Wohnung sind das Vollbad mit Badewanne, ein Abstellraum sowie eine gut geschnittene Küche.

Bei der Küche handelt es sich um eine moderne Einbauküche mit Spüle, Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler.

Die Küche bietet ausreichend Platz, so dass bei Bedarf noch ein Tisch aufgestellt werden kann.

Ein modernisierter Fahrstuhl bringt Sie sicher in die dritte Etage.

Zusätzlichen Stauraum gibt es noch im, zur Wohnung gehörenden, Kellerraum.

Für Fahrräder steht ein Fahrradkeller im Erdgeschoß bereit.

Ausreichend Parkplätze befinden sich in Sichtweite des Hauses.

Die Fenster der Wohnung wurden 2018 komplett erneuert.

Die Wohnung ist einem sehr guten Zustand und muss bis auf wenige Kleinigkeiten nicht mehr renoviert werden.

Sie können daher umgehend einziehen. Sie brauchen lediglich Ihre Möbel mitbringen.

Geeignet ist diese interessante Immobilie sowohl für den Kapitalanleger als auch für den Eigennutzer. Ein Einzug kann umgehend erfolgen, da die Wohnung bereits frei ist.

Es besteht kein Sanierungsstau.

Monatliches Hausgeld inkl. Heizung: 168 €

Monatliche Instandhaltungsrücklage: 40 €

Ein bis 05.03.2029 gültiger Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor:

Klasse F , 179,5 kWh/m<sup>2</sup> a, Endenergiebedarf.

Hauptenergieträger : Gas

### 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

### Ausstattung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder/Arbeitszimmer
- Flur/Diele mit Essecke
- Bad mit Badewanne
- Abstellraum
- Balkon
- Küche mit Spüle, Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- Fahrradkeller

### Sonstiges

Für alle Angaben übernimmt Duffner Immobilien / immoweb.de keine Gewährleistung.. Die angegebenen Werte wurde den vorliegenden Unterlagen entnommen.

**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

## Preise

Kaufpreis: **208.754,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **208,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,618 % inklusive Mehrwertst**

## Zustand

Baujahr: **1972**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **82 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **5 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **16 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrradraum: **Personenaufzug**

Balkon-Ausrichtung: **Ost**

Fahrradraum vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.07.2022**

Zugang zur Wohnung: **sofort**

### 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