

EXPOSÉ

Nesthäkchen - 2-Zimmer
Dachgeschosswohnung in Kiel-Wellsee



Ref: 1167



Objektart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	139.000€
Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Zimmer:	2
Baujahr:	1981
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.
Energiekennwert:	111 kWh(m ² ·a)
Garage/Stellplatz:	Stellplatz
Heizungsart:	Gas
Hausgeld:	ca. 170,00 € + Instandhaltungsrücklage 131,02



OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 62 m² Wohnfläche plus 8m² großen Balkon .

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und modern gefliest. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Ein Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet komfortables Parken direkt am Haus.



Beispiel-Einrichtung

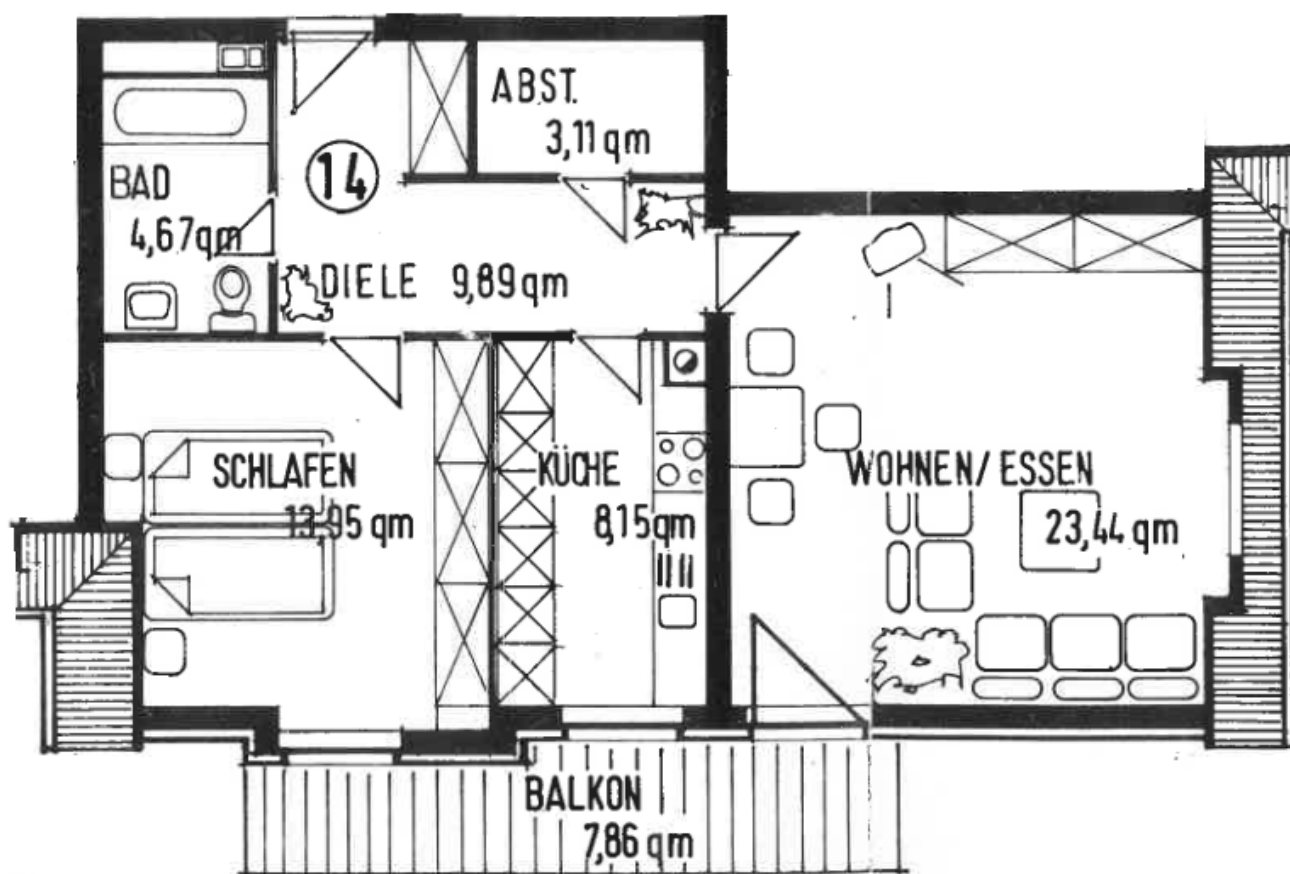
SO KÖNNTE IHR NEUES ZUHAUSE AUSSEHEN



Beispiel-Einrichtung

Karl-Heinz Pohl Immobilien
 Forstweg 81, 24149 Kiel
pohl-immobilien.de
 0431-80 46 79

GRUNDRISS



Karl-Heinz Pohl Immobilien
Forstweg 81, 24149 Kiel
pohl-immobilien.de
0431-80 46 79



LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der Segeberger Landstraße 83 im Kieler Stadtteil Wellsee, einer ruhigen und grünen Wohnlage am südöstlichen Stadtrand. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar, und über die B404 besteht eine gute Anbindung in Richtung Lübeck und Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet mit nahegelegenen Grünflächen wie dem Wellsee und dem Tröndelsee einen hohen Freizeitwert. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt.

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart: Gas

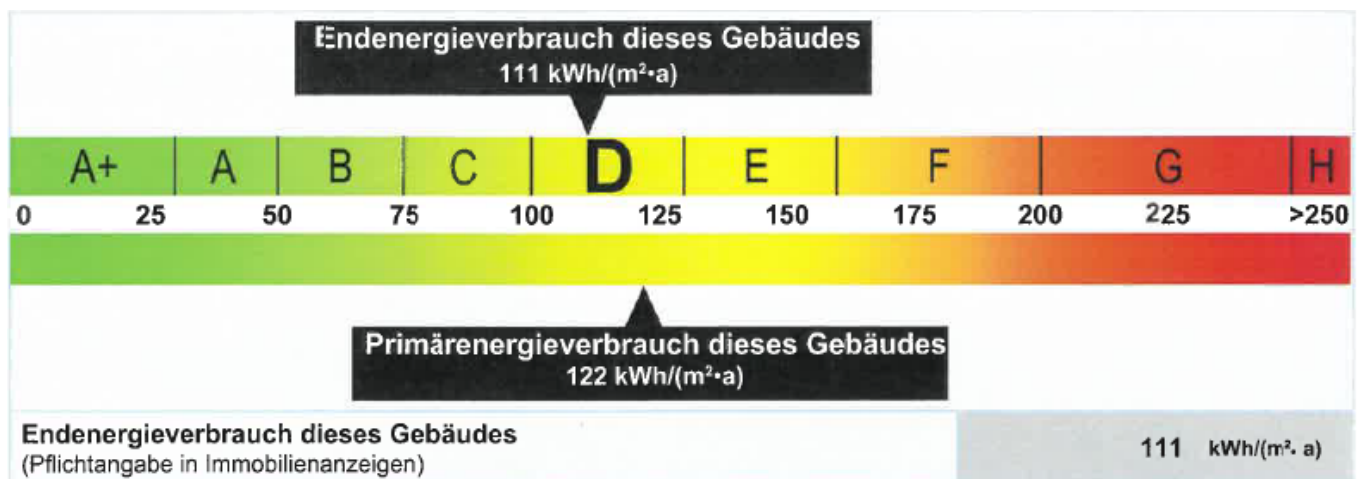
Energieträger: Erdgas

Energieeffizienzklasse: 111 kWh/(m²·a)

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Ausstellungsdatum: 13.12.2018

Gültig bis: 13.12.2028



Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Das Unternehmen Karl-Heinz Pohl Immobilien übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.