Kiel – Wik

Unweit der Holtenauer Straße! Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

Property ID: 24053011

PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 56,96 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

At a glance

Property ID	24053011
Living Space	ca. 56,96 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	27.06.2025
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	108.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

The property

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

The property

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

The property

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

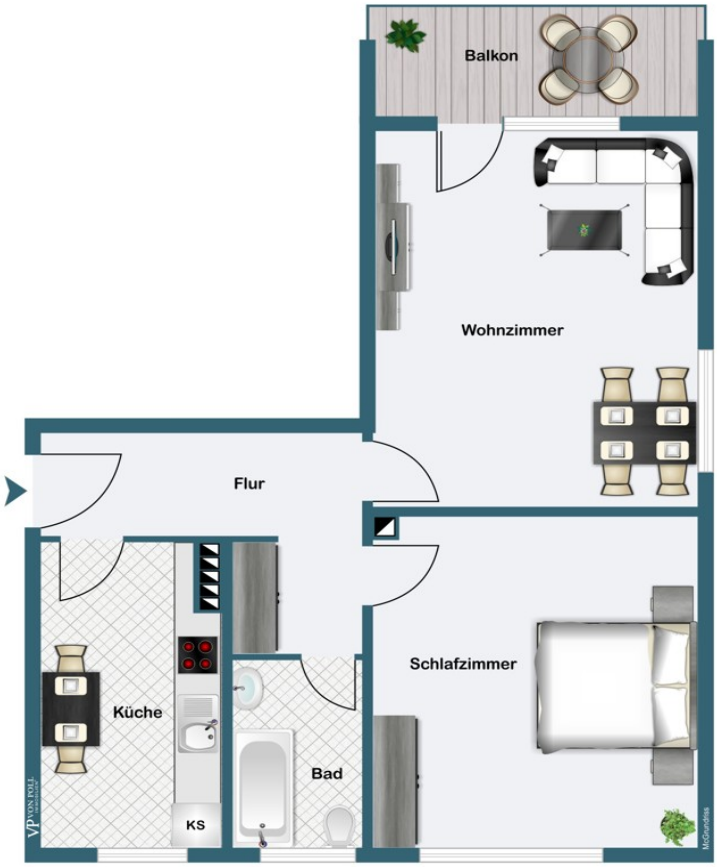
The property

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

The property

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

Floor plans



Wohnung

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

A first impression

Diese vermietete Eigentumswohnung befindet sich mitten in Kiel Wik nur wenige Gehminuten von der Holtenauer Straße und der Kieler Förde entfernt! Sie bietet Ihnen alles in unmittelbarer Nähe, was Kiel so attraktiv und lebenswert macht! Über das Treppenhaus gelangen Sie mühelos in die 2020 renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss. Durch die Wohnungstüre hindurch, lässt schon der Flur erahnen, dass die Wohnung alle Kriterien an eine helle und gemütlich Wohnung erfüllt. Der gut durchdachte Grundriss bietet auf 2 Zimmern und ca. 57 m² ausreichend Platz für ein Paar oder eine Einzelperson. Große Fensterfronten machen das Wohnzimmer zum Mittelpunkt der Wohnung. Mit Platz für einen Esstisch und einer Sofalandschaft lädt das Wohnzimmer zum Entspannen und Verweilen ein. Ausgestattet mit einem Südbalkon und einem Blick auf den ruhigen Innenhof. Die Einbauküche (Eigentum Mieter/in) ist mit den üblichen Elektrogeräten wie, Backofen, Kühlschrank und ausreichend Staufläche ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt auch in der Küche für ausreichend Tageslicht. Das gepflegte Wannenbad ist weiß gefliest und somit zeitlos und neutral. Das weitere Zimmer, ist momentan als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt und bieten Ihnen ausreichend Gestaltungsspielraum. Neben einem Kellerraum komplettiert noch ein Dachbodenraum das Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 611,52 € zzgl. Heizkostenvorauszahlung 70,00 € zzgl. Betriebskostenvorauszahlung 60,00€ und ist somit optimal als kleine Kapitalanlage geeignet. (01.02.2020 Beginn Mietverhältnis)

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

Details of amenities

- Ruhige Lage
- Wannenbad
- 2020 Renoviert
- Südbalkon
- Moderner Grundriss
- Kellerraum
- Unbefristet vermietet

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

All about the location

Diese Wohnung auf dem Kieler Westufer ist ein wahrer Glücksgriff. Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet und bietet sowohl fußläufig als auch per Nahverkehr eine erstklassige Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie dem Holsteinstadion. Die Immobilie liegt im beliebten Kieler Stadtteil Wik, welcher eine ruhige und dennoch zentrale Lage bietet. Hier können Sie die Vorteile des Stadtlebens genießen und dennoch in einer entspannten und grünen Umgebung wohnen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da die Bushaltestellen nur wenige Gehminuten entfernt sind und sie somit ein schnelles Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Freizeitangeboten und vielen weiteren wichtigen Standorten in Kiel sicherstellen. Insgesamt bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Lebensqualität. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in Kiel sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 108.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24053011 - 24106 Kiel – Wik

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com