Kiel – Friedrichsort

Wohnung für Singles - mit geringem Aufwand bezugsfertig!

CODE DU BIEN: 23053135.5

PRIX D'ACHAT: 90.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 45 m^2 • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053135.5
Surface habitable	ca. 45 m²
Disponible à partir du	03.04.2024
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1.5
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	90.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Informations énergétiques

Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.07.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	266.70 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

La propriété

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

La propriété

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

La propriété

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

La propriété

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Une première impression

Sie suchen Räumlichkeiten zur Selbstnutzung oder zum Vermieten? Dann könnte Ihnen diese Immobilie eine Möglichkeit dafür bieten. Sie wurde in den letzten Jahre für den Betrieb einer Apotheke für Lagerung und Verwaltung genutzt. In die Immobilie gelangen Sie durch den seitlich gelegenen Hauseingang. Der eigentliche ehemalige Wohnungseingang ist während der Nutzung als Apotheke durch eine in Leichtbauweise erstellte Medikamentenschleuse ersetzt worden und bei Bedarf ohne großen Aufwand wieder herstellbar. Insgesamt 2 bis 3 Räume lassen sich hier entweder als Büro- oder auf Antrag auch als Wohnräume nutzen. Das Rondell und der Vorratsraum dienten in der Vergangenheit mit den Ablagen und Regalen der Warenlagerung. Hier könnte durch die Nähe der Wasseranschlüsse des Duschbads eine Küche eingebaut werden. Ein Zimmer mit dem angrenzenden Duschbad und ein Raum mit großer Fensterfront und Blick auf die Stellplätze ergänzen das Ganze. Die Stellplätze sind bequem zu erreichen und befinden sich unmittelbar vor dem Haus. Für Pausen, die Mittagszeit oder sonst zur Erholung finden Sie hinter dem Haus eine Möglichkeit (Vereinbarung vorausgesetzt), abgeschirmt etwas Ruhe zu genießen. Diese Immobilie eignet sich als Wohnung für 1 bis 2 Personen. Wenn das für Sie interessant ist, dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Détails des commodités

- Massive Bauweise
- Ruhige Wohnlage mit Gartenanteil hinter dem Haus (nach Vereinbarung)
- Modernisiertes Duschbad, Fußboden gefliest
- Heller Büroraum durch große Fenster, Fußboden Laminat
- Abstellräume mit vielen Regalen, Fußboden Laminat
- Weiße Kunststofffenster
- Verschattungsmöglichkeit durch Jalousien

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im nördlichen Kieler Stadtteil Friedrichsort, vor allem bekannt durch den Falkensteiner Strand und die Lindenau-Werft. Friedrichsort verfügt über eine Gemeinschaftsschule, eine Grundschule und mehrere Kindergärten. An kulturellen Angeboten sind besonders die Bücherei und das bekannte Kulturzentrum des Kulturladen Leuchtturm e.V. zu nennen, aber auch der Hochseilgarten direkt am Strand. Der historische Teil des alten Leuchtturmwärterhäuschens wird von einem Sportverein mit Gastronomie genutzt. Die Einkaufsstraße von Friedrichsort ist verkehrsberuhigt ist mit Ruhebänken und Straßencafés besetzt. Hier finden sich noch viele inhabergeführte Geschäfte. Das Zentrum bietet in unmittelbarer Nähe ausreichend gebührenfreie Parkplätze. Verschiedene Einzelhandelsgeschäfte (Lebensmittel, Drogerie, Bäckerei/Café, Bekleidung, Sport, Tierbedarf, Florist, u. ä.) sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Ärzte, Apotheke, Bank/Sparkasse, etc.) sind hier angesiedelt. Mehrere Bus - und Fährlinien bringen Sie mehrmals täglich nach Kiel. Über die Bundesstraßen 76 und 503 nach Kiel ist die verkehrstechnische Anbindung sehr gut. Friedrichsort bietet lohnenswerte Ausflugsziele in der näheren Umgebung, darunter den Falkensteiner Strand mit der angrenzenden Steilküste, den Leuchtturm von Friedrichsort, das nostalgische Hafenambiente am Thiessen-Kai, das Kulturzentrum Kulturladen Leuchtturm e.V. oder den Hochseilgarten direkt am Strand. Für ziemlich jeden Geschmack ist etwas dabei.

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 23053135.5 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com