

## Eigentumswohnung ..... 4 ZIMMER Eigentumswohnung mit Potenzial zu kaufen & Garage - ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche

Etagenwohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr: KielBrüggerfelde  
Adresse: DE-24113 Kiel  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: 219.000,00 EUR

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: D  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 124 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

#### Beschreibung im Detail

Die charmante Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 91m<sup>2</sup>, die sich auf 4 Zimmer verteilen.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 9284m<sup>2</sup> Das 3 -geschossige Gebäude wurde im Jahr 1982 in massiver Bauweise erstellt und hat seitdem verschiedenste Modernisierungen erfahren. Die Wohnung lässt das Herz eines jeden jungen Paares höher schlagen. Hier gibt es mehr als genug Platz seine Ideen zu verwirklichen. Sie verfügt über einen individuellen Grundriss, ist lichtdurchflutet und bietet eine gute Nachbarschaft.

Die Eigentumswohnung in der Straße Brüggerfelde 16 ist 1982 in massiver Bauweise erstellt worden und seitdem einigen Sanierungen unterzogen worden. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 91m<sup>2</sup> Kellerraum.

Die helle und freundliche Eigentumswohnung hat einen klassischen Grundriss und die Loggia bietet viel Platz zum entspannen.

Das Haus liegt in einem familienfreundlichen Wohngebiet.

Die Zimmeraufteilung setzt sich wie folgt zusammen: (ganze m<sup>2</sup>)

Flur 1 8

Küche 9

Wohnen 23

Flur 2 4

Vollbad 6

Zimmer 1 14

Zimmer 2 13

Essen 10

Abstellraum 1

Loggia 3

Wohnfläche gesamt 91

So finden Paare , aber auch Familien hier ein großartiges Zuhause. Die Wohnung lässt viel Platz für freie Entfaltung.

4 Zimmer

großes und helles Wohnzimmer mit großer Loggia

Idealer Grundriss

zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung nach Kiel und die umliegenden Gemeinden

familienfreundliches Wohngebiet

Garage (zweite Garage kann optional erworben werden)

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

<http://von-stosch.de/rundgang/HomesweetHome>

4 ZIMMER Eigentumswohnung

in Kiel zu kaufen mit Garage

(zweite Garage kann optional dazu erworben werden)

Kaufpreis 219.000,- EUR

ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche

Besichtigung & Übergabe nach Vereinbarung

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,25% inkl. ges. MwSt.

### **Beschreibung der Lage**

In zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Kiel, im Ortsteil Hassee, befindet sich diese besondere Immobilie.

Kiel ist die Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein. Kiel gehört mit ca. 250.000 Einwohnern zu den 30 größten Städten Deutschlands und ist die nördlichste Großstadt Deutschlands. Sie liegt an der Ostsee (Kieler Förde) und ist Endpunkt der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt, des Nord-Ostsee-Kanals.

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in einem familienfreundlichen gewachsenen Wohngebiet. Durch die verkehrsberuhigte Straße und die großen Grünflächen, bietet das Haus einen den heutigen Anforderungen entsprechenden hohen Wohn- und Erholungswert.

Geprägt durch seine Bebauung versprüht die Wohnsiedlung auf Anhieb Ruhe und Gelassenheit – Ihr neues Zuhause?!

Mehrere Grundschulen bzw. Gemeinschaftsschulen und Gymnasien sind von hier, ebenso wie mehrere Kindergärten, zu Fuß oder nach kurzer Fahrzeit zu erreichen.

Die grüne Umgebung von Kiel lädt zum Fahrradfahren, Spaziergehen und Joggen ein. Auch die zahlreichen Seen sind einen Ausflug wert. 431.

Kiel hat eine perfekte Infrastruktur mit Kindergärten, allen Schulformen, Sportvereinen, Tennis, Ärzten und Geschäften aller Art.

Alle Einkaufsmöglichkeiten können zu Fuß oder nach kurzer Fahrzeit erreicht werden.

Ruhe und Zentralität werden hier vereint für das perfekte Familienleben.

## Beschreibung der Ausstattung

Die angebotene Eigentumswohnung aus dem Jahr 1982 in zentraler Lage von Kiel, hält das was die grundsätzlich massive Bauweise verspricht - ein Leben lang.

Die helle und charmante Wohnung bietet ein neues Zuhause für Sie und ihre Familie.

Man betritt die Wohnung über einen Flur, in dem sich eine kleine Garderobe integrieren lässt.

Auf der rechten Seite befindet sich das ca. 23m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia. Die großen Fenster und die gute Raumaufteilung machen diesen Raum zu einem Highlight.

Auf der linken Seite befindet sich die großzügige Küche. Die helle und gut geschnittene Küche mit großem Fenster bietet viel Platz für ambitionierte Hobbyköche. Zudem wäre hier auch Platz um einen kleinen Frühstückstisch zu integrieren. Die Küche sollte erneuert werden, damit dem gelungenen Kochvergnügen nichts im Wege steht.

Direkt neben der Küche befindet sich der ca. 10m<sup>2</sup> Essbereich.

Geradezu gelangt man in einen zweiten Flur, von dem aus die beiden Zimmer und das Vollbad zu erreichen sind. Die Zimmer liegen jeweils links und rechts, in der Mitte liegt das Badezimmer. Das ca. 6m<sup>2</sup> große Vollbad mit Fenster und Badewanne, lässt auch bei morgendlicher Hektik genug Platz.

Die beiden Zimmer haben eine Größe von ca. 13m<sup>2</sup> bzw. 14m<sup>2</sup> und lassen viel Platz zur freien Entfaltung. Große Fenster und eine gute Raumaufteilung machen es möglich.

Gegenüber vom Badezimmer gibt es Platz für einen großen Einbauschränk.

Nutzen Sie dieses Kleinod und Ihre handwerklichen Fähigkeiten, um diese charmante Wohnung wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Im Keller gibt es einen eigenen Kellerraum, sowie eine Waschküche und einen Fahrradkeller. Eine eigene Garage rundet dieses Zuhauseangebot ab.

Begehen Sie einen virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst.

<http://von-stosch.de/rundgang/HomesweetHome>

## Weitere Informationen

Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

Erdgas, Bj Gebäude 1980 / Bj Heizung 2002, D, 124 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,25% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eine wichtige Bitte: Die Eigentümer legen Wert auf Diskretion. Wer möchte denn schon, dass fremde Leute ungefragt auf sein Grundstück kommen? Daher möchten wir Sie bitten, dass Grundstück nicht unangemeldet zu betreten. Gern vereinbaren wir für Sie einen Besichtigungstermin - auch am Wochenenden oder an Feiertagen - Anruf genügt unter 04101 68364 oder 0170 852 68 20

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist!

Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.

Verkauf - Vermietung - Beratung - Bewertung - Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler von Stosch Immobilien

Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten, sowie Makler) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen.

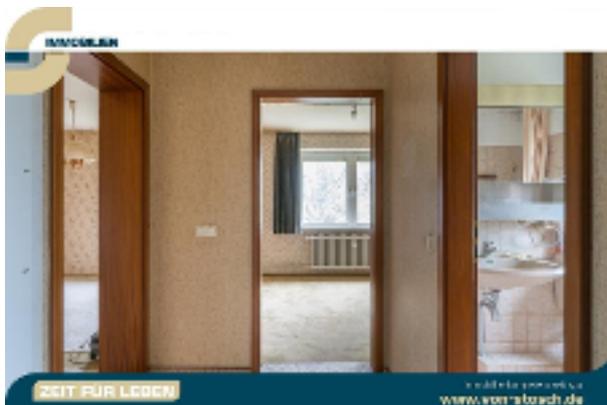
Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

Nicht das passende? Kein Problem - tragen Sie sich unter [www.makler-mal-anders.de](http://www.makler-mal-anders.de) für unseren Newsletter ein - Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

## Galerie







## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	von Stosch Immobilien Inh. Patrick Florian von Stosch e.K.
<b>Adresse:</b>	Grüne Twiete 60b-.c DE-25469 Halstenbek Deutschland
<b>Handelsregister:</b>	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
<b>USt-IdNr:</b>	31 284 69255
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.von-stosch.de">www.von-stosch.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
<b>Telefon:</b>	0410168364
<b>Mobiltelefon:</b>	01708526820
<b>Fax:</b>	0410168852
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@von-stosch.de">info@von-stosch.de</a>