



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Top Lage



Objektnummer FALC-DTue-52423

## Neuwertige 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**329.000,00 €**

**3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>87,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>        | <b>95,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>3,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1993</b>               |
| <b>Zustand</b>             | <b>Vollsanziert</b>       |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Gas</b>                |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Freiplatz</b>          |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>         |                           |

### **Energieausweis**

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Gas</b>         |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>2014</b>        |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b> |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Erleben Sie eine hervorragende Wohnqualität inmitten einer regen Infrastruktur mit optimalen Einkaufsmöglichkeiten und bester Mobilität. Diese wundervolle und zentral gelegene Lage vereint die Nähe zur Stadt mit den Annehmlichkeiten einer ausgewogenen Nahversorgung. Freuen Sie sich auf die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Restaurants, darunter das nur wenige Minuten entfernte "Dalmacija", ein Ausdruck für die gastronomische Vielfalt dieser Gegend.*

*In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie maßgebliche Punkte des täglichen Bedarfs. Um die Ecke befindet sich die Bushaltestelle "Waldeck" für einen schnellen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Ebenfalls sind in kurzer Distanz mehrere allgemein zugängliche Parkmöglichkeiten erreichbar. Die perfekte Antwort auf die steigende Nachfrage nach individueller Mobilität.*

*Auch die gesundheitsfördernde Infrastruktur kommt nicht zu kurz. Ärzte, darunter Dr. Michael Duling, sind schnell erreichbar, um Ihre Gesundheit zu unterstützen, und das nahe gelegene Tiergehege Hasseldieksdamm bietet Ihnen mitten in der Stadt eine Oase der Ruhe und Erholung. Die Umgebung weist zudem eine großartige Balance aus sportlichen Aktivitäten und Spielmöglichkeiten für Sprösslinge jeden Alters auf.*

*Die Bildungseinrichtungen, darunter die Freie Waldorfschule Kiel und die nah gelegene Waldorfindertagesstätte Kiel, stellen eine ideale Umgebung für junge Familien oder diejenigen, die den nächsten Lebensabschnitt planen, dar.*

*Die Region zeichnet sich durch ihre breit gefächerte Bevölkerungsstruktur aus. Mit einem ausgewogenen Altersdurchschnitt und einer hohen Anzahl an Bewohnern finden Sie hier einen angenehm lebendigen und dennoch entspannten Lebensstil. Die Größe der Wohnflächen erfüllt modernste Anforderungen und bietet auch Raum für individuellen Freiraum.*

*Die sehr gute Verkehrsanbindung mit optimaler Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr, nahegelegenen Autobahnen und dem internationalen Flughafen macht diese Lage zu einem begehrten Standort für jeden Immobilieninteressenten.*

*Erfahren Sie Lebensqualität in all ihren Facetten - diese Lage bietet alles, was das Herz begehrt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese ansprechende 3-Zimmer-Eigentumswohnung liegt in einer gut gepflegten Wohnanlage in Kiel. Die Wohnung bietet auf 87 m<sup>2</sup> eine optimale Raumaufteilung für komfortables Wohnen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Dachkonstruktion und eine intelligente Raumgestaltung aus. Neben einer offenen Küche verfügt die Wohnung über ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Ein zusätzliches Zimmer, das ideal als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, und ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot. Die Immobilie verfügt zudem über einen praktischen Stellplatz, ein separates Kellerabteil, Fahrradraum und einen Trockenraum was zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet. Die Wohnung wird aktuell für 880,00 EUR Nettokaltmiete monatlich vermietet. Die Mieter wären jedoch bereit 1000€ Kaltmiete zu bezahlen.*

### Fazit:

*Mit ihrer modernen Ausstattung, der offenen Küche und dem charmanten Balkon bietet diese Eigentumswohnung in Kiel alles, was man sich für ein angenehmes Wohnen oder eine lukrative Kapitalanlage wünschen kann.*

*Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.*

## Ausstattung

- *Großzügiges Wohnzimmer für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein*
- *Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente*
- *Offene Küche mit Platz für Ihre kulinarischen Kreationen*
- *Ein Büro, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt*
- *Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum*
- *Kellerabteil für Ihre persönlichen Utensilien*
- *Ein geräumiger Fahrrad und Trockenraum*
- *Einen Stellplatz direkt vor der Tür*
- *Solvente Mieter*
- *Sichere Mieteinnahmen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

***Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.***

***Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 9.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

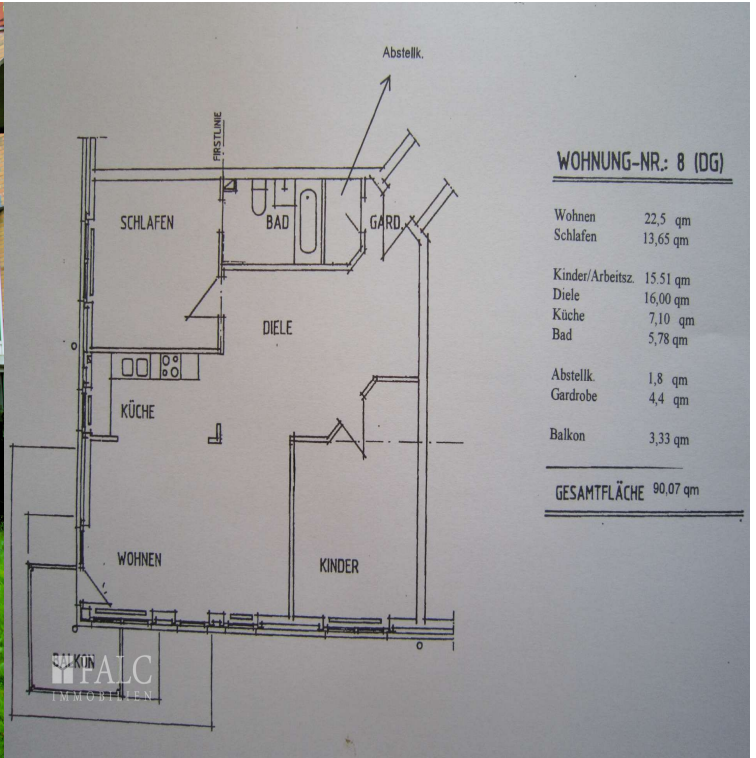




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)