Kiel – Mettenhof

Sofort vermietbar- Sanierte moderne Stadtwohnung!

??????? ????????: 23053171.1

???? ??????: 175.000 EUR • ?????????: ca. 66 m² • ???????: 3

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ??? ?????

??????? ????????	23053171.1
?????????	ca. 66 m²
?????????? ???	03.06.2025
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1966

???? ??????	175.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 15 m²
???????????? ?????	ca. 66 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.02.2029

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	57.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1966

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

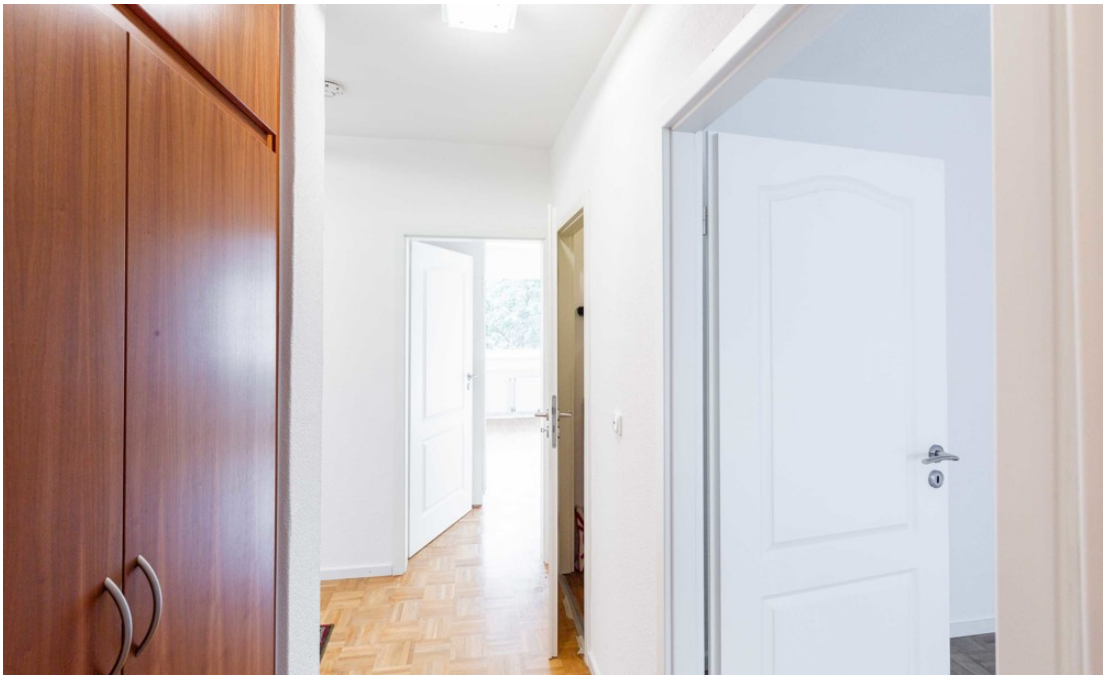
?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????



??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

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

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?? ???????

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

??? ????? ????????

Sanierte Stadtwohnung - modernes Ambiente für ihre Mieter! Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 56 Wohneinheiten. Sie gehört zu einer ruhig gelegenen Wohnanlage, die 1966 errichtet wurde. Die Wohnfläche von ca. 65 m² verteilt sich auf ein Wohn- und zwei Schlafzimmer, Duschbad, Küche, Abstellraum und Flur. Die Räume sind großzügig geschnitten, hell und harmonisch zueinander angeordnet, alle renoviert und modernisiert. Sie vermitteln ein angenehmes Gefühl von aktuellem Wohnkomfort. Das moderne Duschbad und die attraktive Küche mit einem praktischen Vorratsschrank und Sitzecke unterstützen diesen Aspekt. Großzügige Einbauschränke im Flur und im Schlafzimmer sichern den Mietern eine optimale Raumnutzung. Vom Wohnzimmer aus gelangen sie direkt auf den Balkon. Er ist nach Süden ausgerichtet und ca. 3 m² groß. Hier kann mit Blick in die Umgebung der Feierabend genossen werden! Plissees und eine Markise schützen die Bewohner in allen Innenräumen vor starker Sonneneinwirkung. Es steht Ihren Mietern mit dieser Wohnung ein eigener abschließbarer Keller zur Verfügung. Darüber hinaus können Ihre Mieter gemeinschaftliche Räume nutzen, den Fahrradkeller zum sicheren Abstellen der Fahrräder, die Waschküche und den Trockenraum. PKW-Stellplätze befinden sich auf den frei verfügbaren Flächen auf den gegenüber liegenden Parkplätzen. Die ruhige Wohnlage und die zügige Anbindung an viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglichen eine gute und nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnung und bieten somit Wertstabilität. Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt für 2023 169,00 €. Sichern Sie sich diese Möglichkeit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

????????????? ??? ???????

Wohnung
- Plissees, Gardinen, Parkettfußböden, Fliesen im Bad
- Flur mit Einbauschrank, Rauchmelder, Sicherheitstür, Gegensprechanlage und Türöffner
- Küche mit Kühl-Gefrierkombination, Abzug, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Waschmaschine, Vorratsschrank, Sitzecke
- Duschbad mit Handtuchheizkörper, Unterbau- und Spiegelschrank
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2 mit Einbauschränken
- Abstellraum mit Borden
- Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Balkon mit Außenstrom, hellen Fliesen und elektrischer Markise
- Keller mit Borden und Fenster
- Gemeinschaftlich: Fahrradkeller, Waschküche, Trockenraum

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

??? ??? ??? ?????????

Der Stadtteil Mettenhof befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel, ca. 6 Kilometer vom Zentrum Kiels entfernt. Mit seinen fast 20.000 Einwohnern ist er der Stadtteil Kiels mit dem höchsten Bevölkerungsanteil. Das Stadtbild ist geprägt von Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, bietet aber auch Geschosswohnungsbau mit wenigen Etagen. Zunehmend werden großflächig erschlossene Gebiete als Quartiere entwickelt. Somit gestaltet sich das Gesamtbild sehr vielfältig. Infolge der großen Einwohnerzahl hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentrum, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Über 100 Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale und kulturelle Betätigung zur Verfügung. Von der Altersstruktur her zieht es mehr junge Leute nach Mettenhof. Kiel erreicht man in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 20 Minuten bis zum Bahnhof. Der Stadtteil liegt in der Nähe der Naherholungsgebiete Domänental, Russeer Gehege und Rother Teich.

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 23053171.1 - 24109 Kiel – Mettenhof

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com