

Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in gefragter Umgebung

24111 Kiel / Russee, Reihenhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-231-21



Wohnfläche ca.: **72,90 m²** – Gesamtfläche ca.: **113,40 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis:
297.000 EUR



Renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in gefragter Umgebung

Objekt-ID	H-231-21
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	Moorblek 17 24111 Kiel / Russee
Gemarkung	Russee
Flur	002
Flurstück	37/31 und 37/82
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	72,90 m ²
Nutzfläche ca.	40,50 m ²
Gesamtfläche ca.	113,40 m ²
Grundstück ca.	188 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	297.000 EUR



Objektbeschreibung

Das zu kaufende Mittelreihenhaus mit Vollkeller wurde 1965 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer und die Küche.

Das Dachgeschoss beherbergt 3 Zimmer und ein Badezimmer.

Ein Duschbad sowie ein großer zu Wohnzwecken umgestalteter Abstellraum nebst Heizungsraum befinden sich im Kellergeschoss.

Das dazugehörige Grundstück hat eine Größe von 159 m² und ist liebevoll als Garten angelegt.

Zusätzliche 29 m² sind dem PKW-Garagen-Stellplatz zugeordnet.

Ein ideales Haus für einen Paar-Haushalt oder die kleine Familie.

Die Immobilie kann unter Einhaltung der aktuellen Abstands- und Hygieneregeln nach Terminabsprache besichtigt werden.



Ausstattung

Sie betreten die Immobilie durch den Hauseingang im Erdgeschoss und gelangen in den Hausflur mit Treppenhaus.

Im Erdgeschoss befindet sich das ca. 18 m² große Wohnzimmer mit angegliedertem Essplatz ca. 9 m² groß. Von diesem Raum aus haben Sie eine schöne Aussicht auf das zum Garten angelegte Grundstück. Die ca. 8 m² große Küche ist mit einer voll funktionstüchtigen Einbauküche älteren Datums ausgestattet.

Die Treppe hinauf gelangen Sie in das Dachgeschoss, drei Zimmer ca. 12,7 m², ca. 6,5 m² und 6,1 m² groß nebst ca. 3 m² großem Badezimmer mit Badewanne warten hier auf den neuen Eigentümer.

Im Kellergeschoss wurde ein zweites Badezimmer mit Dusche geschaffen und ein ca. 19 m² großer Abstellraum zu Wohnzwecken umgebaut. Durch einen zweiten Hauseingang gelangen Sie von hier auf die teilüberdachte Terrasse und somit in den Garten.

Ebenfalls im Keller befindet sich der Heizungsraum. Die Gasheizungsanlage stammt aus dem Jahre 2008.

Der Garten ist auch von außen über einen kleinen gemeinschaftlichen Weg zu erreichen.

Die separate Garage rundet dieses Angebot ab.

Lassen Sie die beigefügten Grundrisse und Bilder auf sich wirken und klären Sie mögliche Fragen gerne bei einem Besichtigungstermin.

Lage

Das Reihenmittelhaus steht zurückgezogen in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtteil Russee.

Russee wurde erstmals 1233 unter dem Namen Rutse erwähnt. Einzelne Gebäude aus dieser Zeit sind noch erhalten.

Am 26. April 1970 wurde Russee aus dem Kreis Rendsburg nach Kiel eingemeindet.

Kiel ist eine Hafenstadt an der deutschen Ostseeküste. In der wiederaufgebauten, mittelalterlichen Nikolaikirche in der Altstadt finden klassische Konzerte statt. In der Holstenstraße und der Dänischen Straße finden sich zahlreiche Geschäfte. Im Germaniahafen liegen historische Segelschiffe und am Ostseekai legen Kreuzfahrtschiffe an



Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2021.
Endenergiebedarf beträgt 271.30 kWh/(m²·a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Überdachte Terrasse, sonniges Grundstück und eine separate Garage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.07.2021
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	271,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Objektfotos



Hausansicht von der Zuwegung



Hausansicht von der Zuwegung



Hausansicht vom Garten



Hausansicht vom Garten





Zuwegung zum Haus



Hauseingang



Flurbereich



Essplatz



Wohnzimmer



Aussicht vom Wohnzimmer





Wohnzimmer



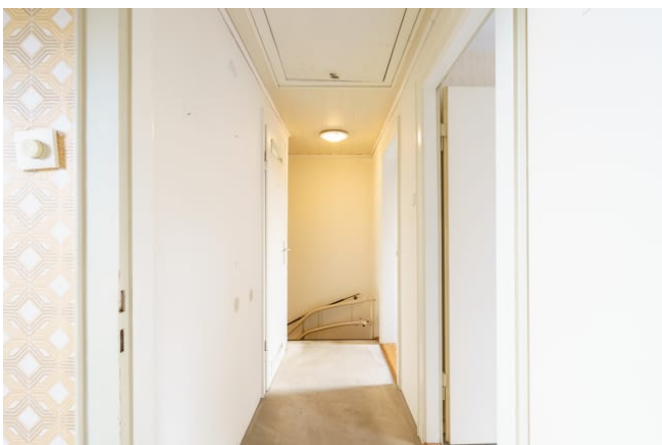
Küche



Küche



Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss





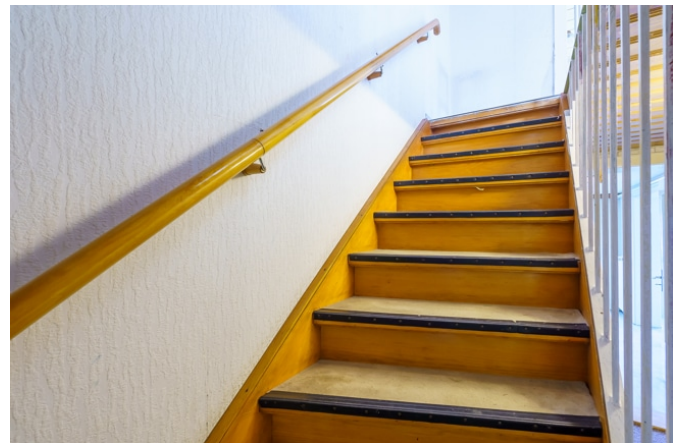
Zimmer im Dachgeschoss



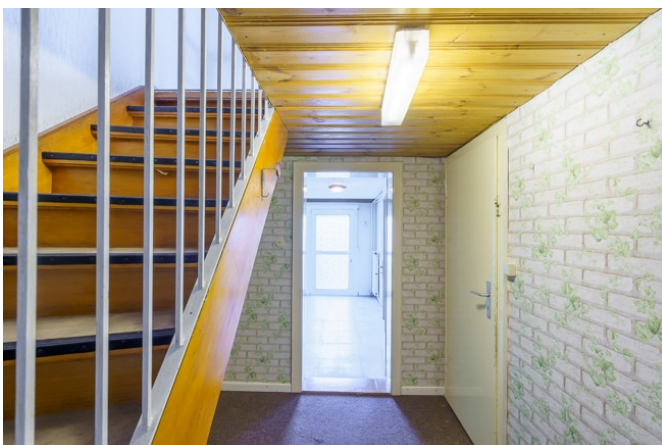
Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Treppe zum Kellergeschoss



Flur Kellergeschoss



Duschbad Kellergeschoss





Abstellraum Kellergeschoss



Abstellraum Kellergeschoss



Abstellraum Kellergeschoss



Überdachte Terrasse



Blick in den Garten



Zuwegung von der Gartenseite zum Grundstück





Garage



Blick auf die Garagenanlage



Spielplatz in der Nachbarschaft



Spielplatz in der Nachbarschaft





Blick in den Moorblek



Hausansicht von oben



Hausansicht von oben

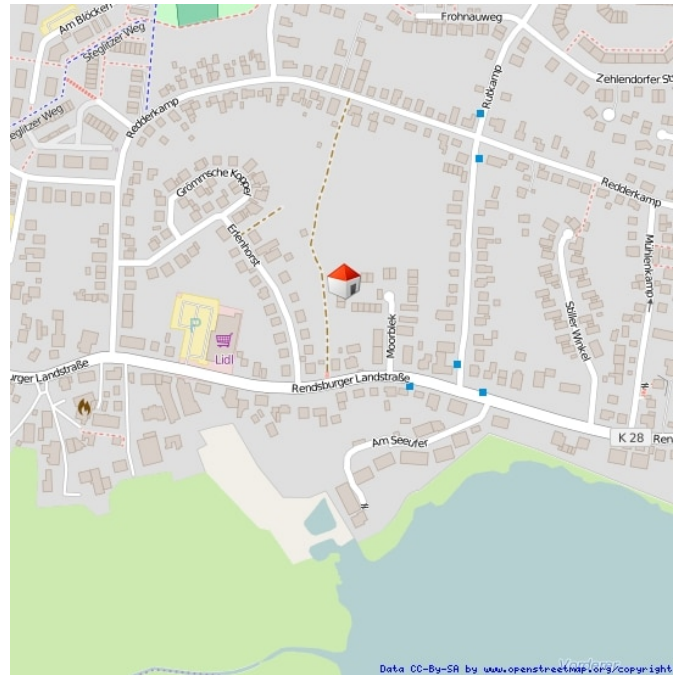


Hausansicht von oben

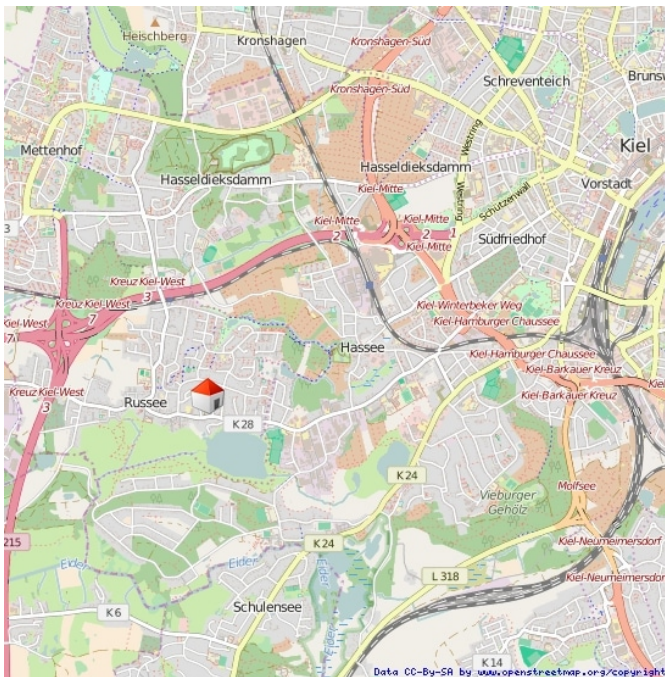




Hausansicht von oben



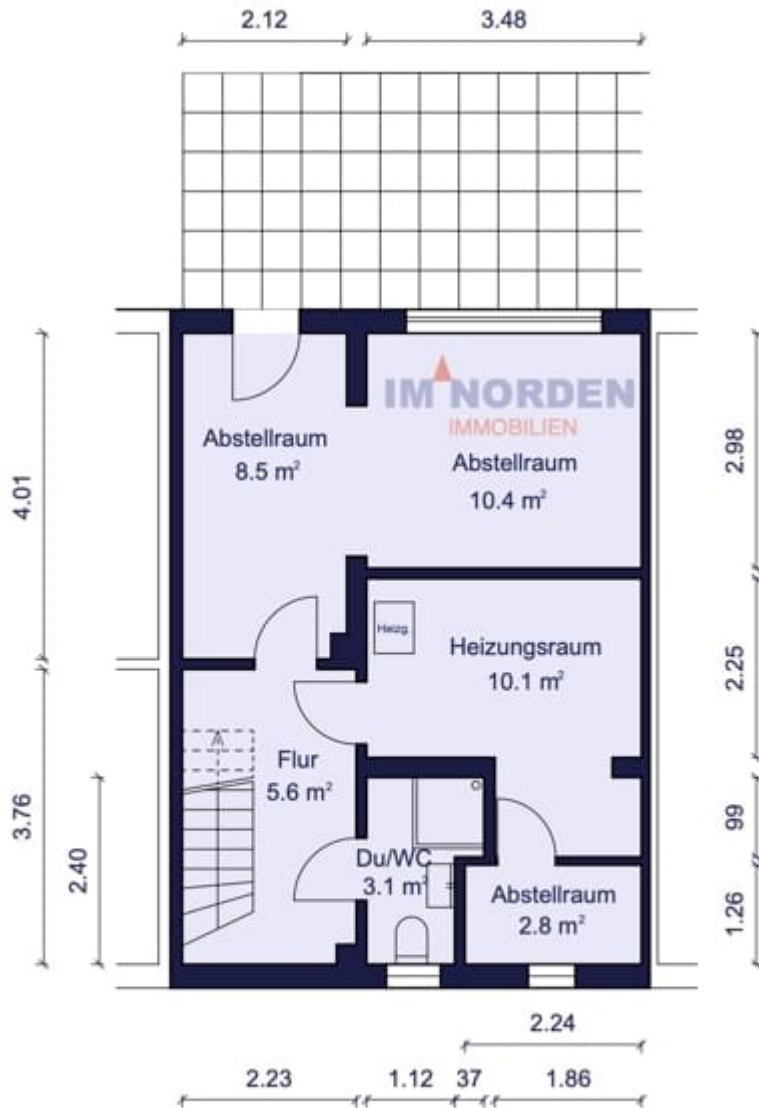
Lageplan



Lageplan



Grundrisse

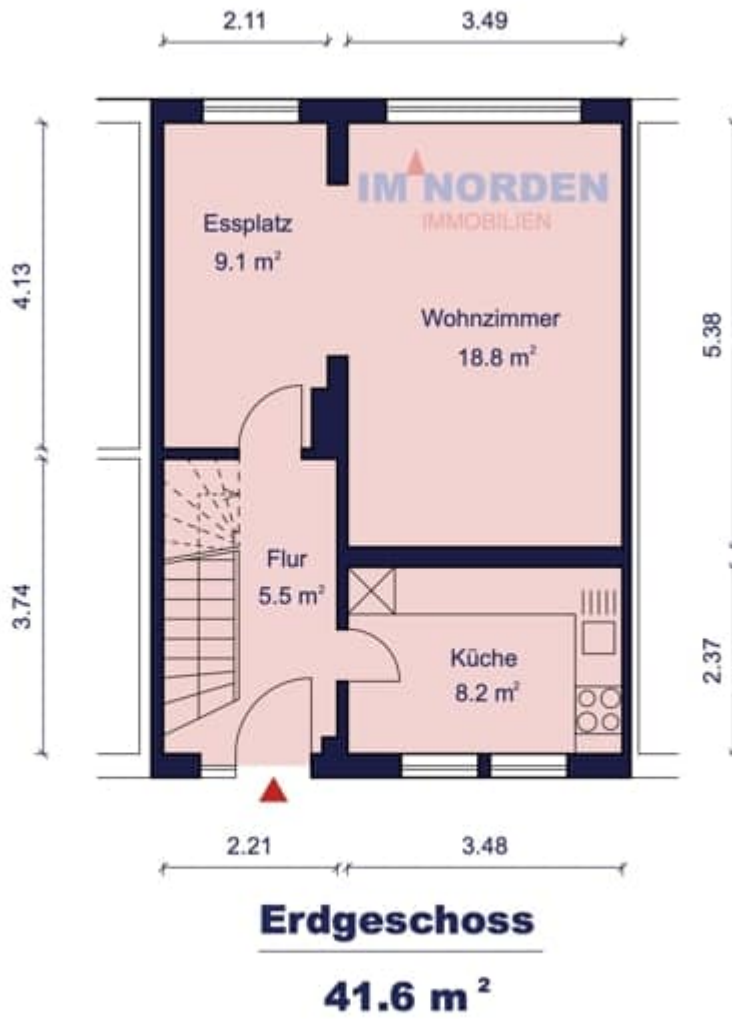


Kellergeschoss

40.5 m²

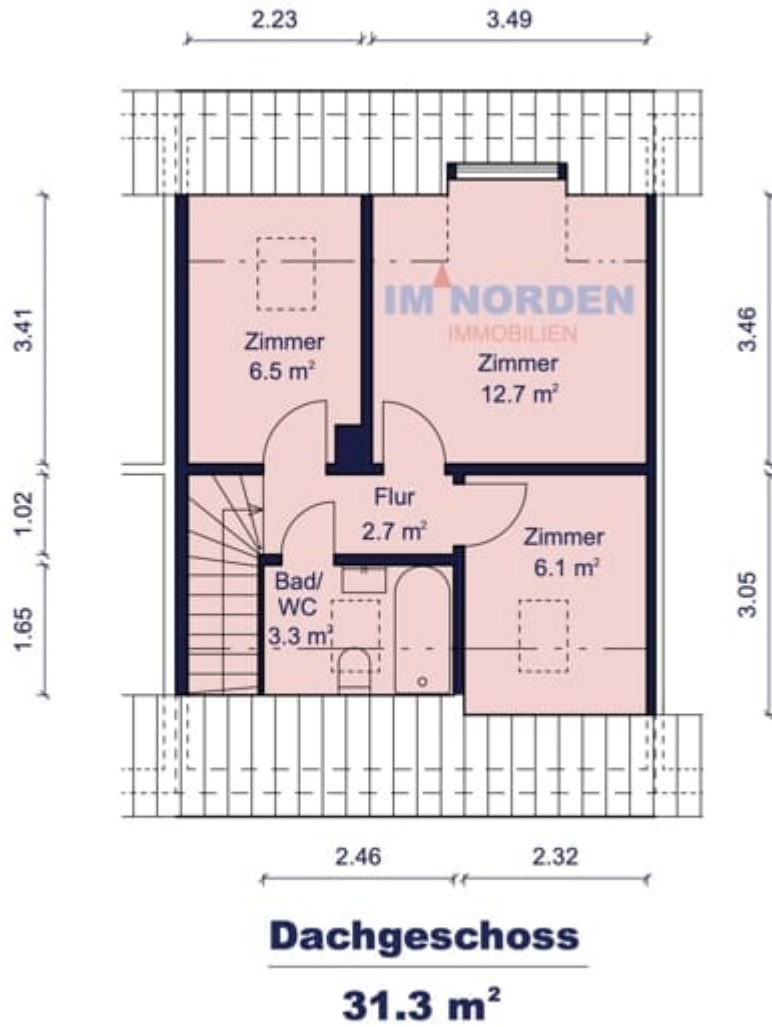
Grundriss Kellergeschoss





Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029





Impressum

IM NORDEN IMMOBILIEN GMBH
Vertretungsberechtigte Geschäftsführer
Eberhard Rupprecht | Martin Ohm

Anschrift
Plöner Strasse 56 | 23701 Eutin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)4521 / 79045-0
Fax: +49 (0)4521 / 79045-29
E-Mail: info@im-norden-immobilien.de
Internet: <http://www.im-norden-immobilien.de>

Registergericht
Amtsgericht Lübeck | HRB 12501

USt-IdNr.: DE 286875817

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch den Bürgermeister der Stadt Eutin.

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK zu Lübeck
Fackenburger Allee 2 | 23554 Lübeck

