

Gut vermietete 3-Zimmer Eigentumswohnung für Kapitalanleger

24118 Kiel, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-82-21



Wohnfläche ca.: **55 m²** – Gesamtfläche ca.: **63 m²** – Zimmer: **3** – Kaufpreis: **197.000 EUR**



Gut vermietete 3-Zimmer Eigentumswohnung für Kapitalanleger

Objekt-ID	ETW-82-21
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hansastraße 26 24118 Kiel
Gemarkung	Kiel-L
Flur	019
Flurstück	87
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	55 m²
Nutzfläche ca.	8 m²
Gesamtfläche ca.	63 m²
Grundstück ca.	284 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Tageslichtbad
Käuferprovision	3 % inkl. ges. MwSt. auf den Kaufpreis
Kaufpreis	197.000 EUR



Objektbeschreibung

Die helle gut vermietete 3 – Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohn- und 1 Gewerbe-Einheit. Das Baujahr laut Energieausweis ist 1953, doch das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes wird auf ca. 1900 datiert. Terrazzo-Böden und die Holztreppe im Hausflur sind ein Indiz dafür.

Die Wohnung verfügt über ca. 55 m² und ist nach Westen ausgerichtet, das sorgt für angenehme Lichtverhältnisse in der Wohnung.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugehörig und runden dieses Angebot ab.

Die Nettokaltmiete beträgt p.a. 5.508, – €.

Die Rücklage betrug per 31.12.2020, 39.230,44 €, anteilig 2.549,97 €. Das monatliche Hausgeld beträgt 221,- €, hiervon entfallen 26,95 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Eine Sonderumlage von 3.500,- € zur Erneuerung der Fenster ist bereits bezahlt und der Einbau soll zeitnah stattfinden.

Die gesamte Wohnanlage ist in einem gepflegten Unterhaltungszustand.

Ein optimales Angebot für Kapitalanleger.



Ausstattung

Durch die Wohnungstür gelangt man in einen kleinen Flur, von dem aus alle Zimmer der Wohnung sowie die Küche abgehen.

Zwei der drei Zimmer (ca. 19 m² und ca. 9 m²) sind der HansasträÙe zugewandt und werden als Wohn- und Esszimmer genutzt.

Das ca. 16 m² groÙe weitere Zimmer ist ruhig zum Hof gelegen und als Schlafzimmer sehr gut geeignet.

Die daneben liegende Küche ist mit einer voll funktionsfähigen Einbauküche älteren Datums ausgestattet.

Das hell geflieste Duschbad mit kleinem Fenster ist über die Küche zu erreichen.

Ein separater Kellerraum ist der Wohnung dazugehörig und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Auf dem Hinterhof dient ein überdachter gemeinschaftlicher Bereich zum Unterstellen von Fahrrädern.

Die Wohnung wird mit bestehendem Mietverhältnis zum Verkauf angeboten.

Um die Privatsphäre des jetzigen Mieters zu schützen haben wir auf weitere Innenaufnahmen verzichtet.

Wir weisen zum besseren Verständnis auf die beigegefügte Bilder und Grundrisse.

Lage

Die HansasträÙe ist eine ruhige AnliegersträÙe und liegt in der Nähe der Christian-Albrechts-Universität sowie der Kieler Förde. Die Landeshauptstadt Kiel ist mit rund 250.000 Einwohner ein starker Wirtschaftsstandort und zudem beliebte Universitätsstadt. Der pulsierende Ostseehafen verbindet Kiel mit den Anrainerstaaten des Ostseeraumes und ist ebenso Ziel vieler Kreuzfahrtschiffe. Jährlich findet die Kieler Woche als weltgrößtes Segelereignis mit Wettkämpfen und buntem Treiben an der Kiellinie statt. Als Einkaufstadt ist Kiel begehrtes Ziel vieler Gäste aus dem Umland und den skandinavischen Nachbarländern. In der wiederaufgebauten, mittelalterlichen Nikolaikirche in der Altstadt finden klassische Konzerte statt.



Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Kellerraum und eine gemeinschaftliche Abstellfläche für Fahrräder

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



Wohnung im Erdgeschoss



Wohnung im Erdgeschoss



Blick von der Hansastraße



Blick von der Hansastraße

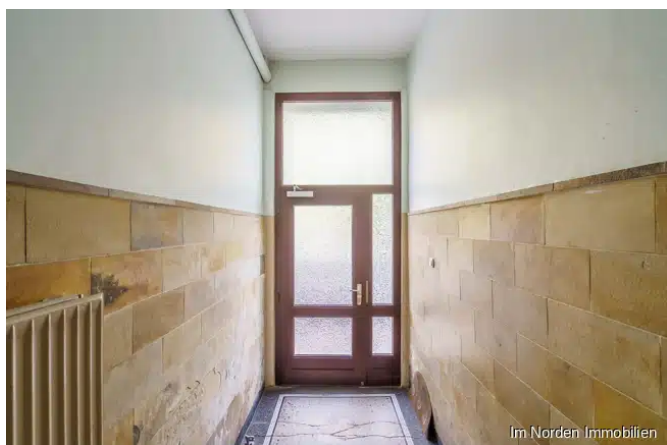




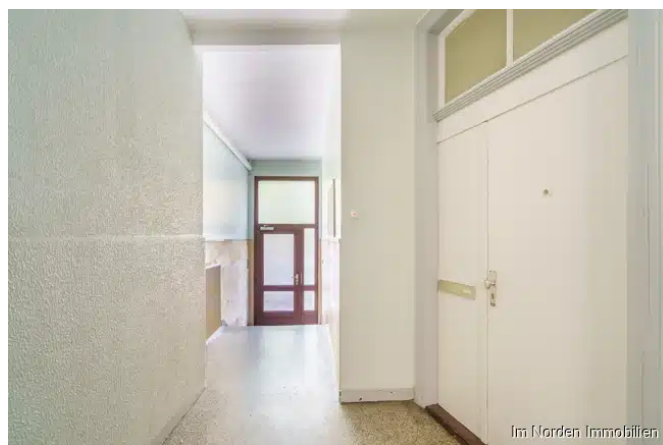
Blick von der Hansastrasse



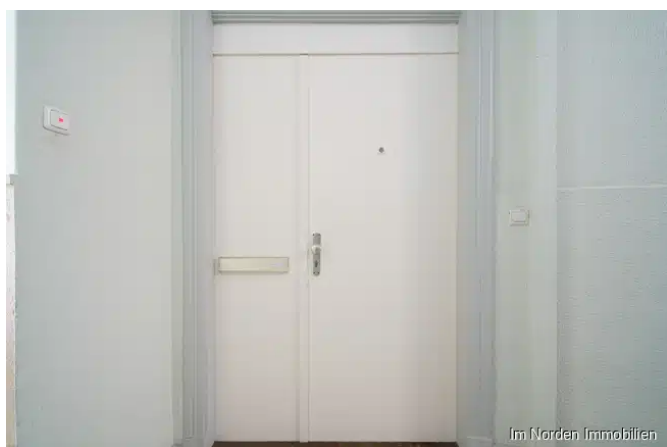
Hauseingang



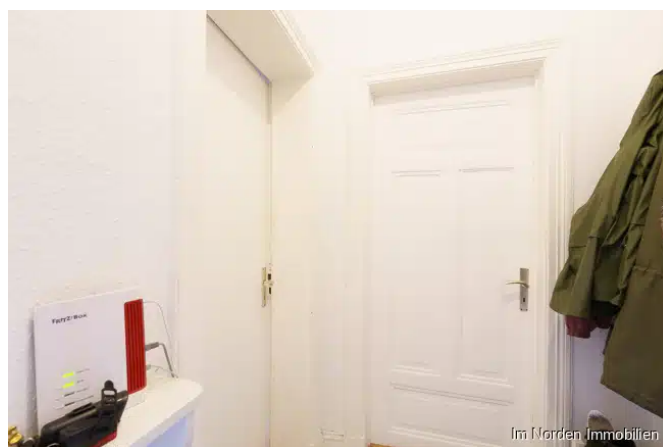
Hausflur



Hausflur

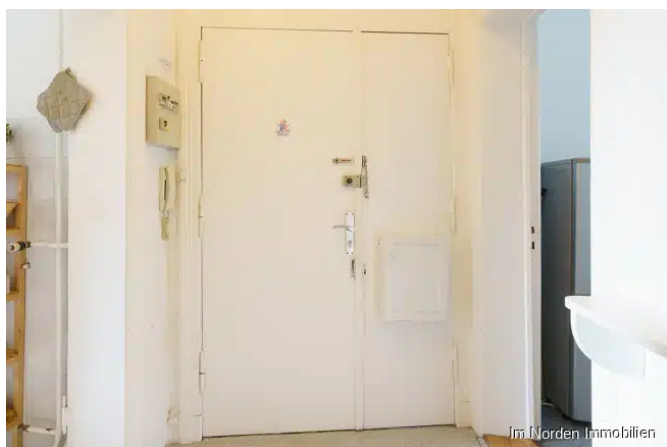


Wohnungstür

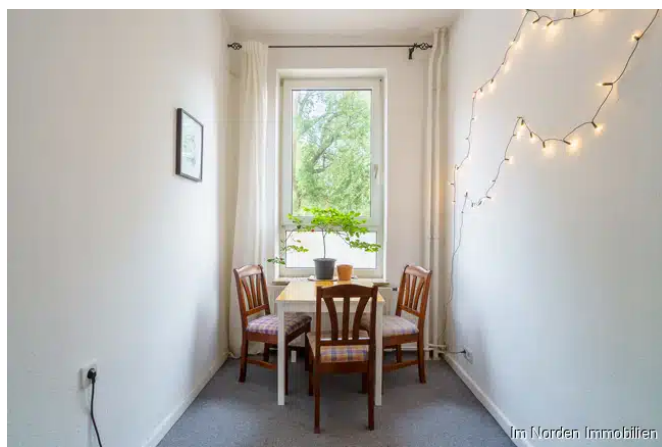


Wohnungsflur

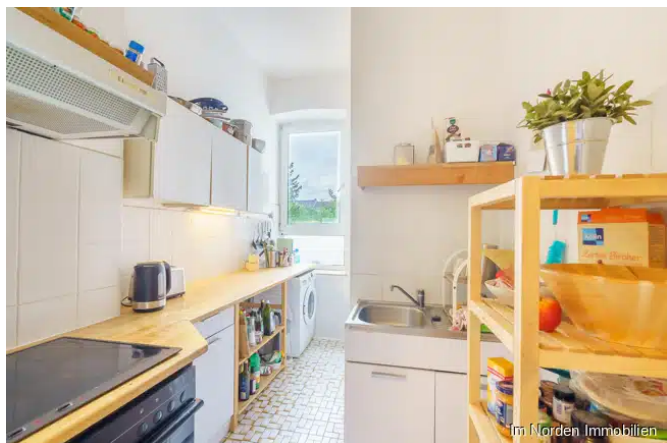




Wohnungsflur



Esszimmer



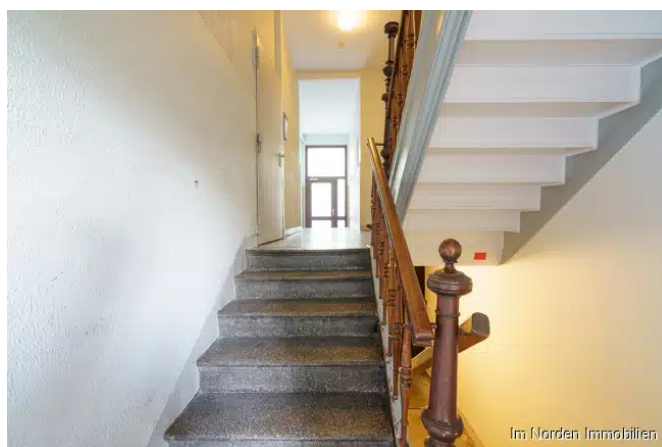
Küche



Badezimmer

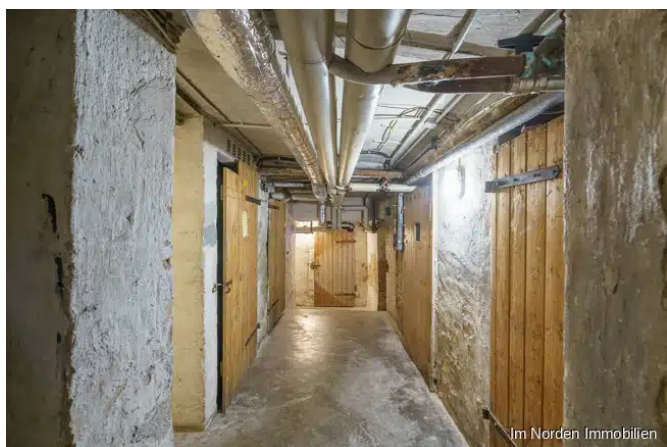


Badezimmer

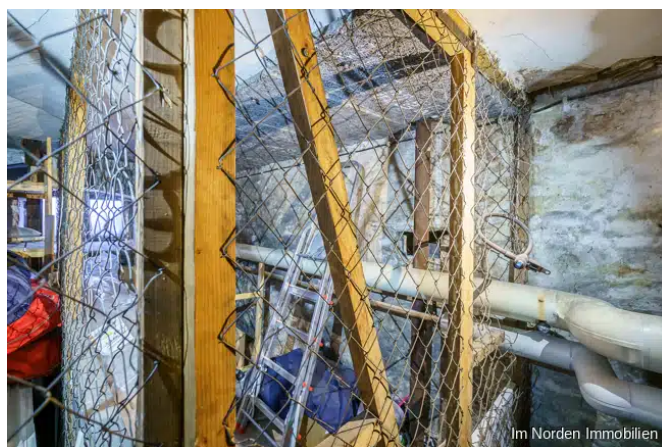


Treppe zum Keller





Flur im Keller



Abstellraum im Keller

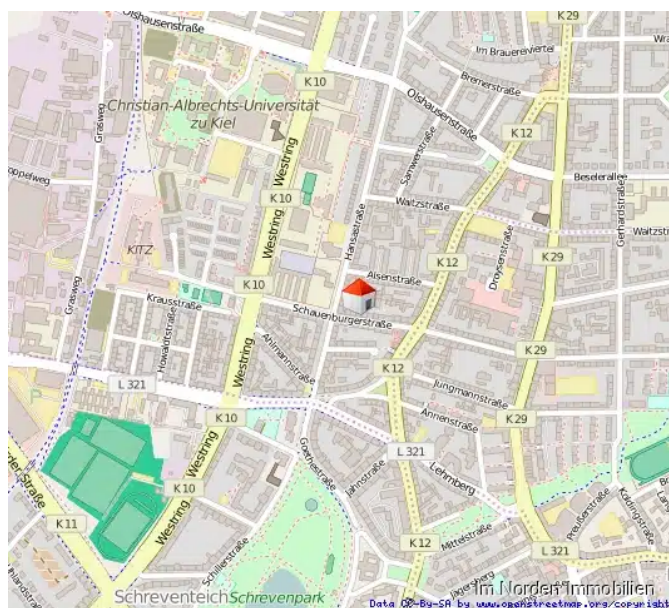


Aussenbereich Entsorgung

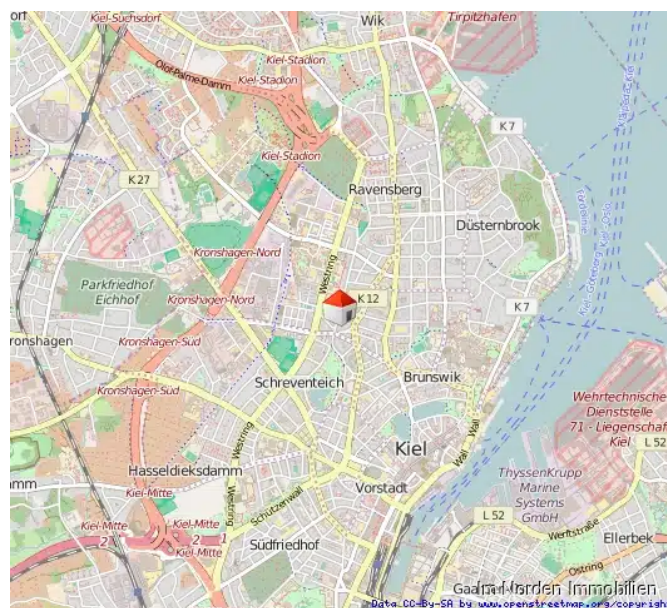


Aussenbereich Fahrradunterstand





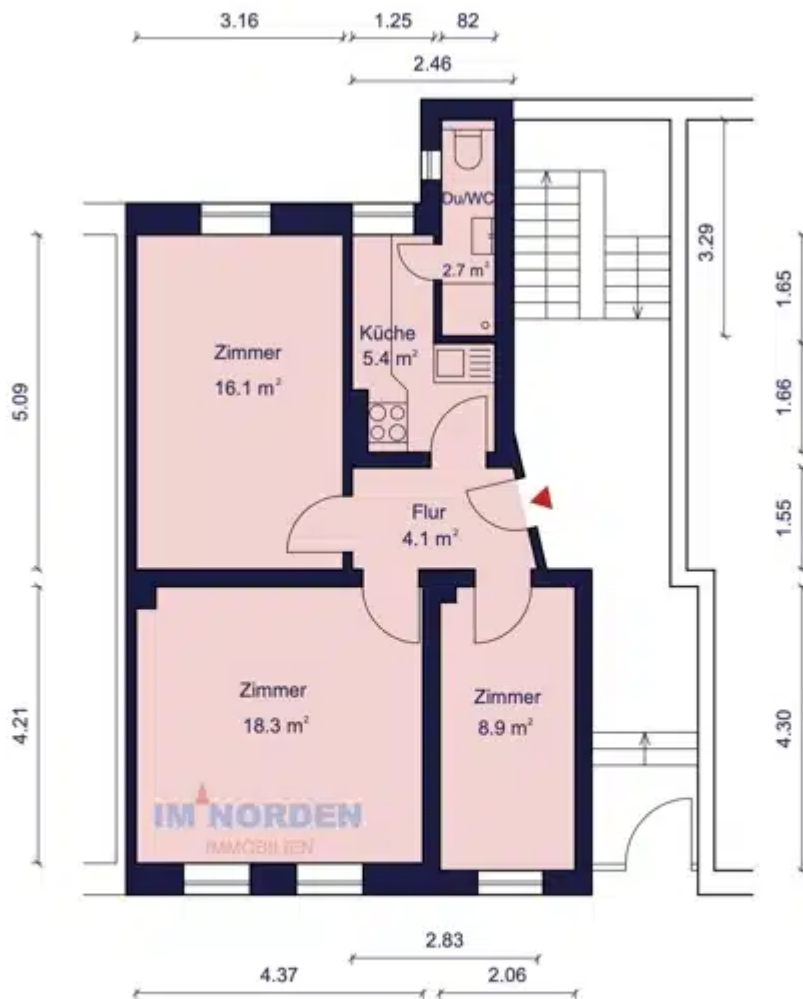
Lageplan



Lageplan



Grundriss



EG links
55.5 m²

Im Norden Immobilien

Erdgeschoss



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

