Exposé

Dachgeschosswohnung in Kiel

Kiel Am Edur Park - 3,5 Zi.-Komfortwohnung im Staffelgeschoß mit umlaufender Dachterrasse

Objekt-Nr. OM-295808

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.620 € + NK**

Ansprechpartner:
Roland Scheida
Telefon: 0176 27090793
Mobil: 0176 27090793

Hamburger Chaussee 148
24113 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	4.860 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.06.2024
Wohnfläche	108,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere angebotene Wohnung befindet sich im 2. OG (Staffelgeschoß) eines im Jahre 2019 erstellten Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten. Ein Lift ist vorhanden.

Die Ausstattung ist gehoben. So sind die Wände glatt verputzt und in weiß gestrichen. In allen Wohnräumen ist hochwertiger Vinyl-Boden in Parkettoptik verlegt. Die gesamte Wohnung wird fußbodenbeheizt. Duschbad und Gäste- WC sind modern gefliest. Kabelfernsehen (Glasfaser)-, Telefonanschluss, sowie eine Videogegensprechanlage sind vorhanden.

Der durchdachte Grundriss teilt sich auf in 3,5 Zimmer, eine offener Küche, 2 Flure, ein Gäste-WC, ein Duschbad, ein Abstellraum sowie eine umlaufende Terrasse. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 108 m² und eignet sich optimal für eine Familie oder ein Pärchen.

Die in weiß gehaltene offene Einbauküche integriert sich harmonisch in den Wohn/ Essbereich. Spül-und Kocheinheit sind voneinander getrennt. Neben einem E-Ceranherd mit Backofen verfügt die Küche über eine Dunstabzugshaube. Diverse Ober- und Unterschränke bieten viel Stauraum. Das Stellen eines Geschirrspülers ist gewährleistet. Von der Küche aus lässt sich ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss betreten.

Der Wohnbereich mit bodentiefer Fensterfront gewährt Zugang zu nach O/S ausgerichteten teilweise umlaufenden Dachterrasse.

das Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse ist ruhig nach hinten gelegen. Im vorderen Bereich befinden sich Arbeitszimmer (halbes Zimmer) sowie ein weiteres Schlaf- bzw. Kinderzimmern.

Das geräumige Tageslichtbad (mit Fenster) ist mit einer barrierefreien Duschwannen ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden.

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung wird über eine Fernwärmeheizung gewährleistet.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabstellraum mit Licht und Stromanschluss. Ein PKW-Außenstellplatz vor dem Haus kann für € 60,- angemietet werden. Ein Fahrradkeller dient der Hausgemeinschaft zur allgemeinen Nutzung.

Ausstattung

EBK, Fußbodenheizung, Abstellraum mit WaMa-Anschlus, Tageslichtbad, Gäste -WC. Balkon, Glasfaserkabel, Telefonanschluss, sowie Videogegensprechanlage mit Klingel und Hauseingangstür-Öffneranlage, Keller mit Stromanschluß, Fahrradkeller, PKW Aussenstellplatz (optional)

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

WEITERE HINWEISE!!!!!!!!

Die Wohnung wird komplett renoviert übergeben.

Ein Energieausweis ist vorhanden und wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt.

In den Nebenkosten sind die Betriebs- Heiz-u. Wasserkosten enthalten.

Staffelmietvertrag: 5% alle zwei Jahre

Impressum:

Roland Scheida/ Scheida Immobilien

Am Markt 8

23867 Sülfeld

Telefon: 04537 7076868

info@scheida-partner.de

Umsatzsteuer ID: DE263760578

Aufsichtsbehörde: Amt Itzstedt, Segeberger Str. 41, 23845 Itzstedt

Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt unter https://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Verbraucher für die Beilegung einer Streitigkeit nutzen können und auf der weitere Informationen zum Thema Streitschlichtung zu finden sind.

Außergerichtliche Streitbeilegung

Wir sind weder verpflichtet noch dazu bereit, im Falle einer Streitigkeit mit einem Verbraucher an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

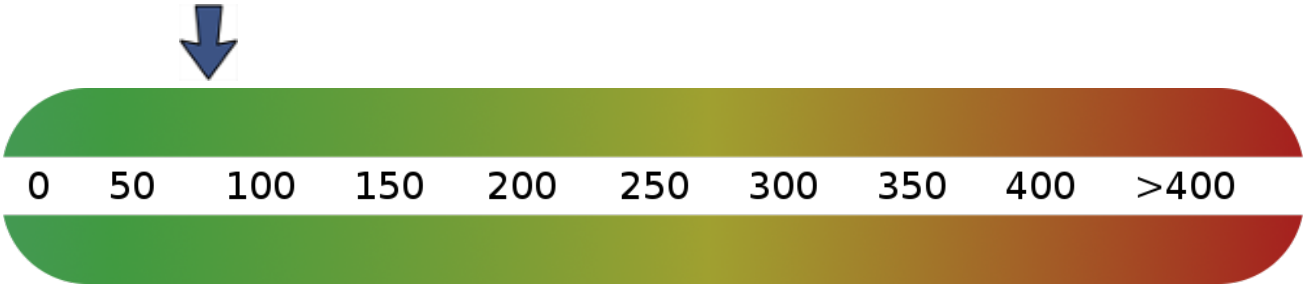
Die Wohnung liegt in Kiel Hassee. Der Kieler Innenstadt liegt ca. 3 Kilometer entfernt. Verschiedene Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Dank der einzigartigen Lage des Edur-Parks haben Sie eine ideale Anbindung. Egal, ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto. Der Kieler Hauptbahnhof ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch zu Fuß sind es nur wenige Minuten zu Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Banken und Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte und Backereien sind fußläufig erreichbar. Von hier sind sie mit dem Auto in 3 min. auf den Zubringerstraßen Richtung Lübeck, Berlin oder Hamburg.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

Wohn/Essbereich Ansicht 2

Exposé - Galerie

umlaufende Dachterrasse

Küchenzeile Ansicht 1

Exposé - Galerie

Küchenzeile Ansicht 2

Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

Schlafzimmer 2

Büro

Exposé - Galerie

Tageslichtbad

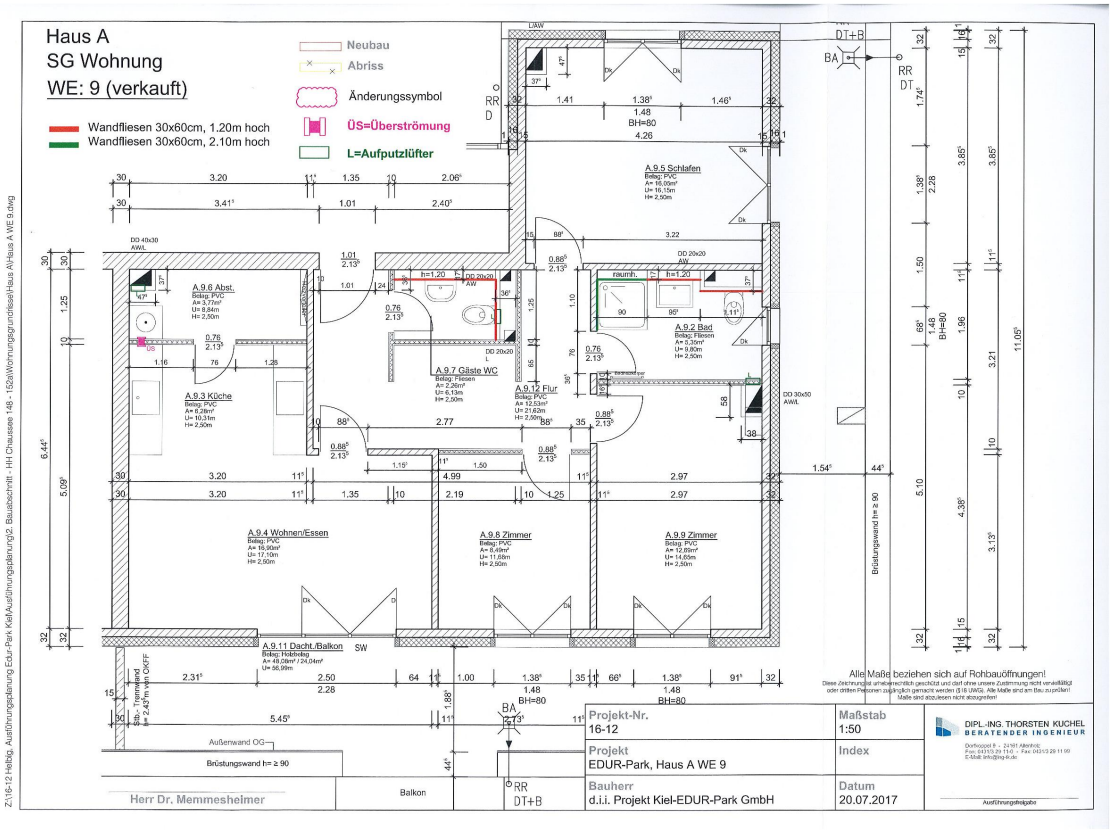
Gäste-WC

Exposé - Galerie

Flur

Abstellraum mit WaMa-Anschluss

Exposé - Galerie

Parkplatz

Exposé - Grundrisse