

Doppelhaushälfte für Handwerker



380.000,00 € Kaufpreis	125,95 m² Wohnfläche	7 Zimmer insgesamt	937 m² Grundstück	1954 Baujahr
----------------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	380.000,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	1137
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Doppelhaushälfte
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Claudiusstraße 1
PLZ	24159
Stadt/Ort	Kiel
Stadtteil	Pries
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,95 m ²

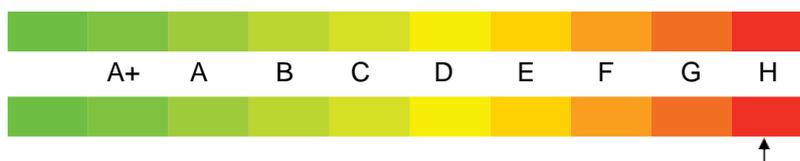
Objektdaten im Überblick

Grundstück	937 m ²
Nutzfläche	15,3 m ²
Gesamtfläche	141,25 m ²
Zimmer insgesamt	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1954

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Energiebedarf	533,13 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Doppelhaushälfte befindet sich in Kiel-Pries. Das Ursprungshaus wurde 1954 im massiver Bauweise errichtet. Erweitert wurde die Doppelhaushälfte durch einen Anbau in 1965. Der rückwärtige und massive Anbau besteht aus einem Geschoss und ist mit einem Satteldach von geringer Dachneigung (ähnlich wie ein Flachdach) ausgestattet. Eingedeckt wurde das Dach mit Faserzementplatten (Eternit), die wahrscheinlich Asbest enthalten. Das Haupthaus hingegen wurde mit Dachziegeln eingedeckt. Das Objekt steht auf einem 937 m² großen Grundstück. Das große Grundstück bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten, so dass insbesondere die Gestaltung der Außenanlagen keine Wünsche offenlässt. Das Ursprungshaus ist zudem noch unterkellert. Auf der Hausvorder- und Hausrückseite befindet sich jeweils noch eine Dachgaube.

Links neben dem Haus führt eine Auffahrt zur Garage mit angrenzenden Geräte-/Abstellraum. Hier können beispielsweise Gartengeräte und -möbel problemlos untergebracht werden. Hinter dem rückwärtigen Anbau befindet sich eine Holzterrasse. Zudem bietet der Garten weitere Sitz- und Spielmöglichkeiten. Ins hausinnere gelangt man über einen Windfang. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Flur eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, ein WC, ein Badezimmer mit Wannen- und Duschkombination, ein kleines Zimmer (Kinderzimmer), ein weiteres Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Die zuletzt genannten Zimmer befinden sich im Anbau. Im Wohnzimmer des Anbaus befindet sich auch ein alter Holzofen. Von diesem Zimmer gelangt man über eine Terrassentür in den Garten.

Vom Flur des Erdgeschosses gelangt man über eine U-förmige Holzterrasse ins Dachgeschoss. Hier sind ein WC und zwei weitere Zimmer anzufinden, die wahlweise als Schlaf-, Kinder- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden könnten. Im Kellergeschoss sind drei Räume und ein Flur anzufinden. Ein Kellerraum wird aktuell für Spiel- und Freizeit Zwecke genutzt. In einem weiteren gefliesten Kellerraum befindet sich ein Wannenbad mit Sauna. Im Heizungskeller ist die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung untergebracht.

Das Haus bietet insbesondere durch das große Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher für Familien mit oder ohne Kindern. Erwähnt werden muss aber, dass diverse Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten von Nöten sind, um das Haus altersbedingt aufzufrischen. Für Handwerker, die sich austoben wollen, sollte dieses Haus daher ein Traum sein.

Lagebeschreibung

Das Verkaufsobjekt befindet sich in Kiel-Pries. Pries ist einer von 30 Stadtteilen, die sich in der Landeshauptstadt Kiel befinden. Pries selbst gehört mit Friedrichsort zum einem Ortsbeiratsbezirk. In Pries leben aktuell ca. 7.500 Menschen. Auf der Westseite der Förde gelegen, liegt Pries unter dem nördlichsten Stadtteil Schilksee. Im Osten und im Süden grenzt der Stadtteil bis an die Förde und umschlingt den Stadtteil Friedrichsort komplett. Im Südwesten grenzt Pries an den Stadtteil Holtenau. Wunderschön an der Förde gelegen ist die Region insbesondere bei Wassersportlern sehr beliebt.

Die Kieler Förde ist aber nicht nur bei Wassersportlern beliebt, sondern lädt auch auf diversen Wegen zum Wandern oder Radfahren entlang der Ostsee ein. Zudem ist die Kieler Förde ein beliebter Ausgangspunkt für Segeltörns. Ob mit dem Segelboot direkt über die Ostsee oder zur Nordsee über den Nord-Ostsee-Kanal, zahlreiche Routenvorschläge stehen zur Auswahl. Der Olympiahafen in Schilksee bietet dafür alle Möglichkeiten und ist ein beliebter Treffpunkt für alle Segelbegeisterten. Dieser wurde insbesondere durch die Olympischen Spiele bekannt, da er 1972 Austragungsort für die Segelwettbewerbe war.

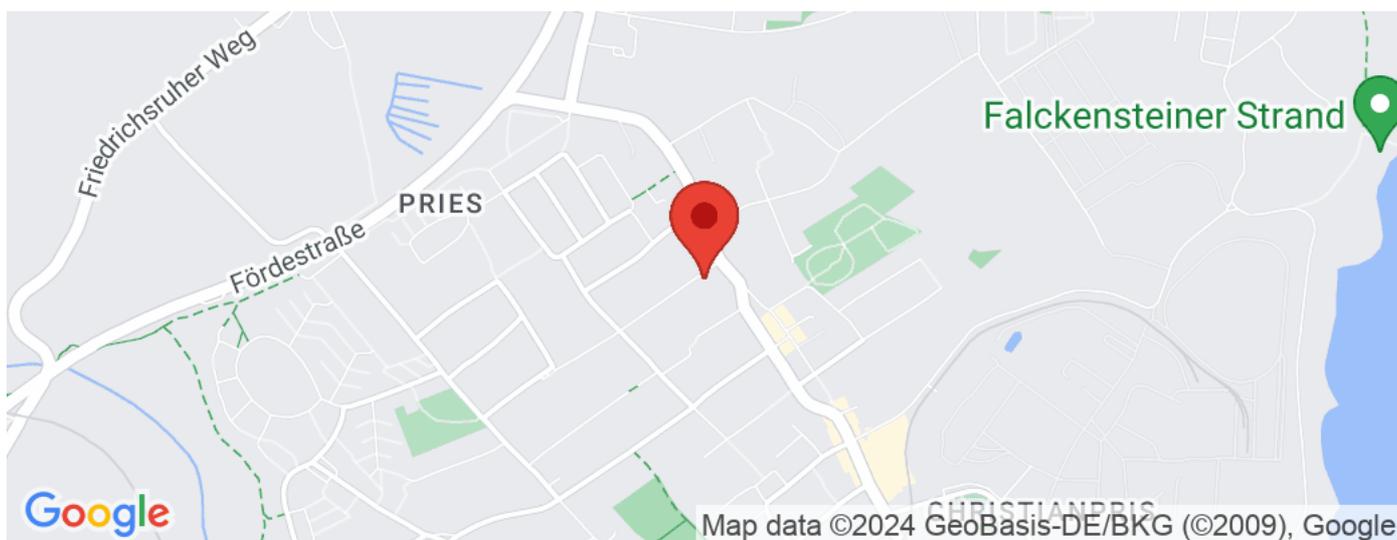
Besonders beliebt ist bei den Einheimischen auch der ca. 2 km lange Naturstrand - der Falckensteiner Strand - der wunderschön am Westufer der Förde direkt vor der Haustür liegt. Er ist der längste Badestrand in Kiel und zugleich ein Naherholungsgebiet. Neben dem Friedrichsorter Leuchtturm

befinden sich auch zahlreiche Spielplätze und Gastronomieangebote vor Ort. Weiter sind am kurtaxfreien Badestrand natürlich auch zahlreiche Wassersportangebote, wie beispielsweise das Windsurfen, Segeln, Tauchen oder auch Stand-Up-Paddling anzufinden.

Kulturell hat der Stadtteil natürlich auch einiges zu bieten. Neben dem Leuchtturm auf der Leuchtinsel ist auch das denkmalgeschützte Gebäude der Lernwerft ein bekanntes Wahrzeichen aus der Region. Weiter gehört auch die Bethlehem-Kirche, der Leuchtturmplatz oder die Kirche "Zum guten Hirten" zu den Sehenswürdigkeiten. Das Kieler Zentrum liegt etwas mehr als 10 km entfernt und ist dem Auto über die B 503 in ca. 15 Minuten erreicht. Die Bundesstraße führt südlich bis zur Innenstadt und in nördliche Richtung in den Dänischen Wohld. Von der B 503 zweigt auch die B 76 ab, über die man Eckernförde schnell erreicht hat. Auch weitere Bundesstraßen sowie die A 1 in Richtung Hamburg sind schnell erreicht.

Neben einer guten Verkehrsanbindung gibt es auch zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, die vor Ort ansässig sind. Weiter gibt es neben kleinen Boutiquen und Einkaufsläden, die in der Einkaufsstraße zum Bummeln einladen, gibt es natürlich auch große Einkaufs- und Supermärkte. Ärzte, Apotheken, Hotels oder auch Banken dürfen natürlich ebenfalls nicht fehlen. Diverse Schulen und Kindergärten sowie sonstige Bildungseinrichtungen sind ebenfalls vor Ort anzufinden. Die zahlreichen Cafés, Restaurants und Sportvereine runden das Stadtbild ab.

Karte



Objektaustattung

Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Badewannen-Duschkombination
Befeuerungsart	Gas
Stellplatz	Ja

Objektausstattung

Garage	Ja
Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Holz/Dielen
Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Doppelhaushälfte
- Massive Bauweise
- Baujahr 1954
- Anbau 1965
- Teilkeller unter Ursprungshaus
- Gaube auf Hausvorder- und Hausrückseite
- Garage mit Geräte-/Abstellraum
- Großes vielseitig nutzbares Grundstück
- Terrasse
- Überwiegend doppelverglaste Kunststofffenster
- Fenster mit innenliegenden Sprossen
- Badezimmer im Erdgeschoss
- WC im Dachgeschoss
- Sauna und Bad im Keller
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Teilweise Außenjalousien
- Zentrumsnahe Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1137_immobilie



1137_luftaufnahme_parzelle



1137_hausansicht_1



1137_hausansicht_2



1137_hausansicht_3



1137_hausansicht_4



1137_terrasse_1



1137_hausansicht_garten_1



1137_flur_eingang_1



1137_flur_eingang_2



1137_flur_eg_1



1137_flur_eg_2



1137_kueche_1



1137_kueche_2



1137_kueche_3



1137_wohn_esszimmer_1



1137_wohn_esszimmer_2



1137_wohn_esszimmer_3



1137_wohn_esszimmer_4



1137_zimmer_1



1137_zimmer_2



1137_zimmer_3



1137_schlafzimmer_1



1137_schlafzimmer_2



1137_schlafzimmer_3



1137_badezimmer_1



1137_treppe_eg_dg_1



1137_flur_dg_1



1137_zimmer_dg_1_1



1137_zimmer_dg_1_2



1137_zimmer_dg_1_3



1137_zimmer_dg_2_1



1137_wc_dg_1



1137_kellertreppe_1



1137_heizung_1



1137_bad_sauna_kg_1



1137_garten_1



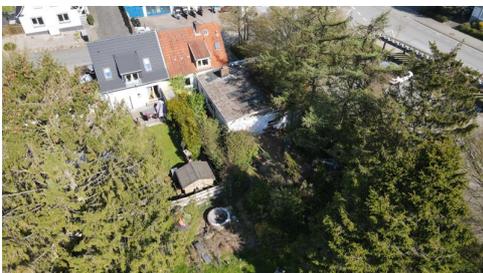
1137_garten_2



1137_garten_3



1137_luftaufnahme_1



1137_luftaufnahme_4



1137_luftaufnahme_2



1137_luftaufnahme_3

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.