Großzügig wohnen auf drei Ebenen



275.000,00 €	127,67 m²	5	183 m²	1986
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	275.000,00 €
Erbbauzins	1.159,54 € p.a.
Käuferprovision	3,570% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1196
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Reihenmittelhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Lofotenweg 111
PLZ	24109
Stadt/Ort	Kiel
Stadt-/Ortsteil	Mettenhof/Heidenberg
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung

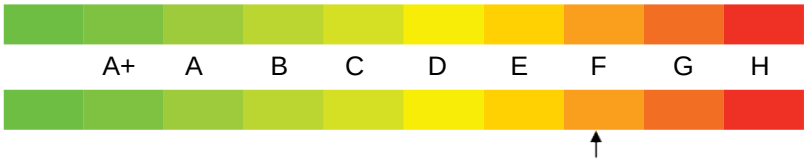
Objektdaten im Überblick

Wohnfläche	127,67 m²
Grundstück	183 m²
Nutzfläche	2,04 m²
Gesamtfläche	129,71 m²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1986

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Energiebedarf	169,52 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	F

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus in zentrumsnaher und bevorzugter Wohnlage von Kiel-Mettenhof. Das im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus steht auf einem 183 m² großen Erbbaugrundstück und bietet mit drei Wohnebenen, zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss ein vielseitiges Raumangebot. Der jährliche Erbbauzins beträgt EUR 1.159,54. Die ruhige Wohnanlage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur Kieler Innenstadt sowie zur Ostsee.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein praktischer Vorflur. Von hier gelangen Sie zunächst in den Hauswirtschaftsraum, von dem aus auch der angrenzende Heizungsraum erreichbar ist. Über den Vorflur führt der Weg anschließend in den eigentlichen Flurbereich des Erdgeschosses. Von hier aus sind die Küche, das separate Gäste-WC sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer bequem zu erreichen. Die Einbauküche in L-Form bietet eine funktionale Grundlage für den täglichen Gebrauch.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer. Der angenehm dimensionierte Raum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft einen schönen Mittelpunkt für das Familienleben. Von hier gelangen Sie direkt auf die nach Südsüdwesten ausgerichtete Terrasse und in den gepflegten Garten. Eine große Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten und macht den Außenbereich zu einem attraktiven Aufenthaltsort.

Im Obergeschoss erwarten Sie neben dem Flur ein geräumiges Duschbad sowie drei weitere Zimmer. Das Elternschlafzimmer bietet einen angenehmen privaten Rückzugsort, während zwei weitere Zimmer als Kinderzimmer genutzt werden können. Je nach persönlichem Bedarf lassen sich diese Räume selbstverständlich ebenso als Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten. Die Etage bietet damit eine klassische und zugleich flexibel anpassbare Aufteilung für die ganze Familie.

Das ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um einen weiteren großzügigen und vielseitig nutzbaren Raum. Ob als zusätzliches Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbybereich – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung offen. Ein separates, etwas kleineres Abstellzimmer bietet zusätzlichen praktischen Stauraum.

Die Ausstattung umfasst unter anderem doppelt verglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien, eine Buderus-Gasbrennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung sowie einen Glasfaseranschluss. Das Satteldach und die massive Bauweise unterstreichen den zeitlosen Charakter des Hauses.

Der gepflegte Garten bietet einen angenehmen privaten Rückzugsort und wird durch die sonnige Terrasse optimal ergänzt. Die große Markise sorgt für zusätzlichen Komfort im Außenbereich. Ein Carport sowie ein zusätzlicher Fahrradschuppen sorgen für praktische Abstellmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit guter Verkehrsanbindung und einer gewachsenen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Kurze Wege in die Kieler Innenstadt und die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sowie zur Ostsee schaffen eine attraktive Verbindung aus urbanem Leben und Erholung.

Dieses Reihenmittelhaus verbindet familiengerechtes Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen gepflegten Außenbereich. Fünf Zimmer, drei Wohnebenen und eine durchdachte Raumaufteilung bieten viel Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Kiel-Mettenhof, einem etablierten und vielseitigen Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt. Die Wohnlage verbindet ein angenehmes, überwiegend ruhiges Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Nähe zu vielfältigen Angeboten Kiels. Zahlreiche Grünflächen und familienfreundliche Wohnbereiche prägen das Umfeld und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mettenhof verfügt über eine gewachsene Infrastruktur und bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe sind bequem erreichbar. Darüber hinaus stehen im Stadtteil zahlreiche Einrichtungen für Familien und eine gute soziale Infrastruktur zur Verfügung.

Insbesondere für Familien bietet der Stadtteil attraktive Voraussetzungen. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen bieten Raum für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Grünen und tragen wesentlich zur angenehmen Wohnqualität bei.

Auch die Anbindung an das Kieler Stadtgebiet ist sehr gut. Durch die vorhandenen Busverbindungen besteht eine komfortable Verbindung in Richtung Innenstadt und zu weiteren wichtigen Zielen innerhalb Kiels. Gleichzeitig ermöglichen die gut erreichbaren Hauptverkehrsachsen eine unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Als Landeshauptstadt bietet Kiel ein ausgesprochen vielseitiges Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebot. Die Kieler Förde mit ihren maritimen Eindrücken, die Innenstadt sowie zahlreiche Parks und Sportanlagen ergänzen das attraktive Wohnumfeld. Auch die Ostseeküste mit ihren vielfältigen Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge und Erholung ist gut erreichbar.

Die Lage verbindet damit die Vorzüge eines etablierten Wohngebiets mit einer umfassenden städtischen Infrastruktur. Ein angenehmes Wohnumfeld, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung sowie ein breites Angebot an Bildungs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen den Standort zu einer interessanten Adresse für Familien, Paare und alle, die komfortables Wohnen mit den Vorzügen der Landeshauptstadt Kiel verbinden möchten.

Karte



Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Duschbad
Heizungsart	Zentralheizung
Carport	Carport
Anzahl Etagen	2,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Garten/-anteil/-mitbenutzung	Ja
Fußbodenheizung	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Massive Bauweise
Satteldach
Zwei Vollgeschosse auf drei Ebenen

Ausgebautes Dachgeschoss
5 Zimmer – flexibel nutzbar
Eingangsbereich mit Vorflur
Doppeltverglaste Fenster (Tropenholz)
HWR mit angrenzenden Heizungsraum
Geräumiges Duschbad
Separates Gäste-WC
Einbauküche (L-Form)
Glasfaseranschluss
Fußbodenheizung
Gasbrennwertherme Buderus
Gasbrennwertherme mit Warmwasseraufbereitung
Außenjalousien (Vorbaurollladen)
Elektrische Außenjalousie im Terrassenbereich
Gemütliche Terrasse vorm Wohnbereich
Große elektrische Markise (Terrassenbereich)
Terrasse Südsüdwest-Ausrichtung
Gepflegter Garten
Carport
Fahrradschuppen
Erbpachtgrundstück (Erbbauzins EUR 1.159,54 p.a.)
Ruhige Wohnanlage
Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
Ostsee und Nord-Ostsee-Kanal vor der Haustür
Kieler Innenstadt nicht weit entfernt
Zentrumsnahe und bevorzugte Lage

Sonstiges

Hinweise zum Grundstück
Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück
Beginn des Erbbaurechtsvertrages: 3.7.1986
Ende des Erbbaurechtsvertrages: 31.12.2061
Jährlicher Erbbauzins: EUR 1.159,54

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

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.



1196_immobilie



1196_hausansicht_1



1196_hausansicht_2



1196_hausansicht_3



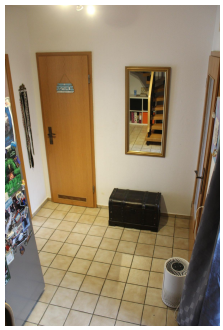
1196_hausansicht_4



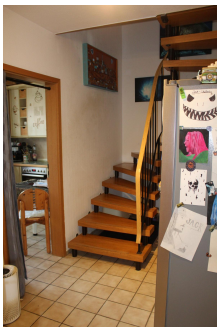
1196_eigangsbereich_1



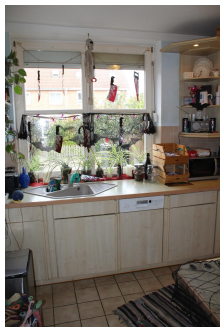
1196_eg_vorflur



1196_eg_flur_1



1196_eg_flur_2



1196_eg_kueche_1



1196_eg_kueche_2



1196_eg_kueche_3



1196_eg_kueche_4



1196_eg_gaeste_wc_1



1196_eg_gaeste_wc_2



1196_eg_wohnen_essen_1



1196_eg_wohnen_essen_2



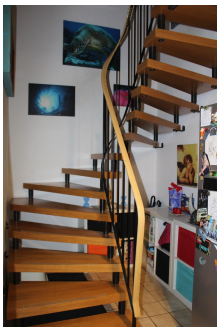
1196_eg_wohnen_essen_3



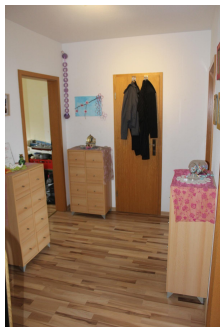
1196_eg_wohnen_essen_4



1196_eg_wohnen_essen_5



1196_treppe_eg_og



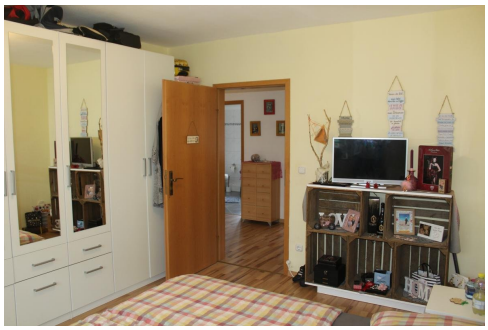
1196_og_flur_1



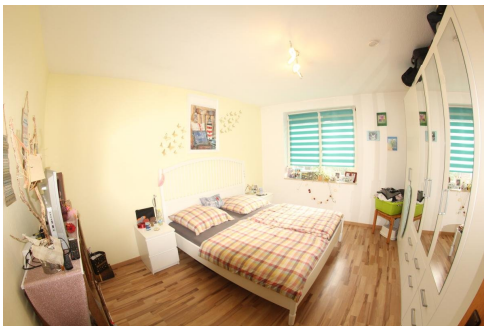
1196_og_flur_2



1196_og_schlafzimmer_1



1196_og_schlafzimmer_2



1196_og_schlafzimmer_3



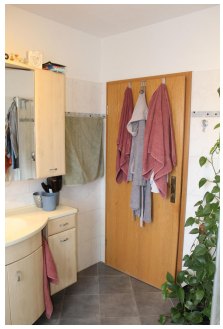
1196_og_bad_1



1196_og_bad_2



1196_og_bad_3



1196_og_bad_4



1196_og_bad_5



1196_og_zimmer_1_1



1196_og_zimmer_1_2



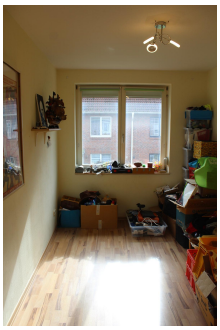
1196_og_zimmer_1_3



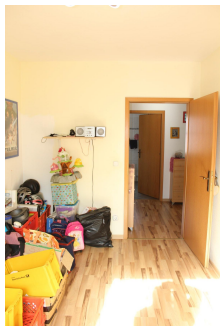
1196_og_zimmer_1_4



1196_og_zimmer_2_1



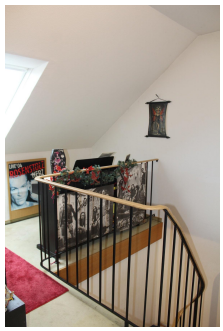
1196_og_zimmer_2_2



1196_og_zimmer_2_3



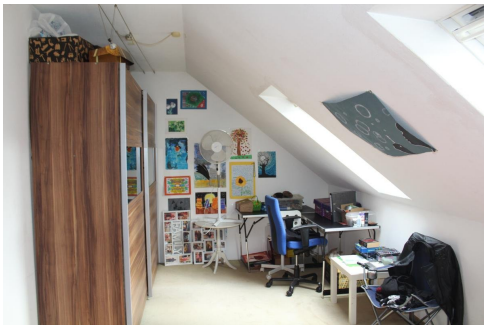
1196_treppe_og_dg



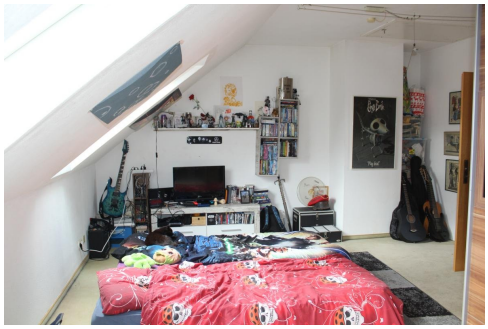
1196_dg_flur_2



1196_dg_flur_1



1196_dg_zimmer_1_1



1196_dg_zimmer_1_2



1196_dg_zimmer_2_1



1196_terrasse_1



1196_terrasse_2



1196_immobilien_ansichten



1196_luftaufnahmen



1196_luft_grundstueck



1196_wohnanlage_1



1196_grundriss_eg



1196_grundriss_og



1196_grundriss_dg

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Nicole Wolf
Wuhrt 2
24217 Barsbek

Telefon: 04344/4126650
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.