# Freie Wohnung in Mettenhof mit Renovierungsbedarf

Kopenhagener Allee 5 - 24109 Kiel Objekt-ID: 40093-24

# VONOVIA





### Objektbeschreibung

Immobilien mit dem Verkauf von zahlreichen Eigentumswohnungen betraut. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 78 m² finden Sie zwei ganze und zwei halbe helle Zimmer, die Ihnen genügend Raum für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Der gut geschnittene Grundriss ermöglicht es Ihnen, die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die idyllische Loggia, auf dem Sie entspannte Stunden in der Sonne genießen können.

Als selbständiger Vertriebspartner der Vonovia wurde Langner & Durmeister

Die Wohnung befindet sich in einem stark modernisierungsbedürftigem Zustand. Sie bietet somit eine ideale Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen umzusetzen und sie zu Ihrer persönlichen Traumwohnung zu machen. Eine umfassende Modernisierung und Renovierung ist erforderlich, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden. Insbesondere die elektrische Anlage, die Küche, das Badezimmer und die Bodenbeläge müssen erneuert werden. Dazu müssen vor dem Einzug noch umfangreiche Malerarbeiten durchgeführt werden.

Diese Immobilie hat enormes Potential und ermöglicht Ihnen, Ihren individuellen Wohntraum in die Realität umzusetzen.

Sie stehen auf der Suche nach Ihrer ganz persönlichen und individuellen Herausforderung? Dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie! Nutzen Sie die Chance, Ihre eigene Traumwohnung zu gestalten und von den Vorzügen dieser einzigartigen Lage zu profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Greifen Sie zu und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf!

#### Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	145.000 €
Wohnfläche ca	. 78 m²
Zimmeranzahl	gesamt 4.0
Schlafzimmer	3
Balkon	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
GästeWC	ja
Keller	ja



## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer kleinen Tempo-30-Zone, ruhig gelegen am Rande des Kieler Stadtteils Mettenhof, unweit des Stadtzentrums von Kiel.

Mettenhof befindet sich im Nordwesten von Kiel, es verbindet sich angenehmes

Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Ein zentrales Einkaufszentrum versorgt Sie mit allem, was für das tägliche Leben erforderlich ist. Supermärkte, Bäcker.

# Ausstattung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

+ Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964

+ alle Wohnungen haben eine Wfl. von ca. 78 m²

+ Überwiegend vermietete Wohnungen

+ Ruhige Lage im Grünen von Mettenhof

+ Loggia

+ Fernwärme

+ Kabel- und Glasfaseranschluss

+ Eigener Kellerraum

+ Kunststofffenster isolierverglast

+ Veraltete elektrische Anlage und Leitungen

+ keine Bodenbeläge

RAUMAUFTEILUNG - 2-2/2 Zimmer, ca. 78 m<sup>2</sup>

+ Flur

+ Wohnzimmer nebst Loggia

+ Schlafzimmer

+ Zwei halbe Zimmer

+ Bad

+ WC

+ Küche

+ Abstellraum



Hausgeld/mtl. 228 €

Stellplatz Anzahl 1

Stellplatz Art Stellplatz

VermietungsstatusleerBezugsfrei absofortBaujahr1967Etage3.OGEtagenzahl0ObjektzustandRennov.bedürftig

Qualität der Ausstattung Einfach

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Fernwärme

Verbrauchskennwert 111

kWh/(m²\*a)

**Heizungsart** Fernwärme

### **Kontakt**

Oliver Husen Langner & Burmeister Immobilien Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41 24306 Plön

E: o.husen@langner-burmeister.de T: 0431/ 69 105 401 M: -

Website www.vonovia.de



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter <a href="www.vonovia.de/datenschutzinformation">www.vonovia.de/datenschutzinformation</a>. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.