

# Freie Wohnung für Single oder Paare mit Renovierungsbedarf in Schilksee

VONOVIA

Behmweg 4 - 24159 Kiel  
Objekt-ID: 40380-B43

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Etagenwohnung in Kiel-Schilksee bietet Ihnen nicht nur eine sonnige Oase auf dem Balkon, sondern auch ein hohes Potenzial, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Mit ihrem guten Schnitt und einer Wohnfläche von ca. 76 qm ist sie besonders attraktiv für Singles und Paare, die nach einem gemütlichen Rückzugsort im Grünen suchen. Aber auch für Kapitalanleger oder kleine Familien ist die Wohnung bestens geeignet.

Die Etagenwohnung begeistert mit einem gut durchdachten Grundriss, der Ihnen genügend Raum für Ihr individuelles Wohnkonzept lässt. Mit insgesamt drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Die große Wohnfläche lässt viel Freiraum für Wohnen und Entfalten.

Die Etagenwohnung wurde im Jahr 1968 erbaut und bedarf daher einer modernisierenden Renovierung. Insbesondere die elektrische Anlage sollte überarbeitet und an heutige Standards angepasst werden. Doch genau das ist Ihre Chance, Ihrem zukünftigen Zuhause Ihre persönliche Note zu verleihen und es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie hier ein wahres Wohnjuwel entstehen lassen. Das Gebäude selbst wurde Anfang der 2000er Jahre bereits mit einem Wärmeverbundsystem ausgestattet. Die Anlage ist sehr gepflegt.

Nutzen Sie Ihre Chance und werden Sie Eigentümer dieser bezaubernden Etagenwohnung in Kiel-Schilksee. Mit ihrer idealen Lage, dem sonnigen Balkon und dem Potenzial zum individuellen Gestalten ist sie der perfekte Ort, um sich langfristig niederzulassen und ein gemütliches Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	180.000 €
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓

## Lage

Schilksee ist ein Stadtteil von Kiel. Er liegt im Norden der Stadt an der Kieler Förde auf

## Ausstattung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1968
- + Wohnungen von 44 m<sup>2</sup> - 77 m<sup>2</sup>
- + Überwiegend vermietete Wohnungen
- + Ruhige Lage im Grünen von Schilksee
- + Aufzug
- + Balkon
- + Fernwärme
- + Eigener Kellerraum
- + In 2 Minuten am Strand

### RAUMAUFTEILUNG 3 Zimmer, ca. 76 m<sup>2</sup>

- + Drei Zimmer
- + Innenliegendes Wannenbad
- + Küche
- + Flur
- + Abstellraum

## Sonstiges

**Hausgeld/mtl.** 183 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1968

**Etage** 3.OG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Rennov.bedürftig

**Qualität der Ausstattung** Einfach

**Personenaufzug** ✓

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Fernwärme

**Verbrauchskennwert** 71

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Fernwärme

## Kontakt

Oliver Husen  
Langner & Burmeister Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41  
24306 Plön

E: [o.husen@langner-burmeister.de](mailto:o.husen@langner-burmeister.de)  
T: 0431/ 69 105 401  
M: -

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). 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.