

# Sonnige, freie Wohnung mit Balkon in Schilksee

Funkstellenweg 3 - 24159 Kiel  
Objekt-ID: 40382-A42

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1970 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Alle Wohnungen verfügen über Balkone sowie über einen Kellerraum. Weiterhin stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Das Objekt ist außerdem mit einem Personenaufzug ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme. Durch die Wohnungstür betritt man zunächst den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Ein Abstellraum bietet zudem Platz für Haushaltsgeräte und Co. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Westen gelegene Loggia. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett nebst Kleiderschrank. Die Küche und das Badezimmer sind älteren Datum und müssen erneuert werden.

Da die gesamte Wohnung insgesamt als renovierungsbedürftig zu bezeichnen ist, können Sie diese ganz nach Ihrem Geschmack neu gestalten. Die Elektrik ist ebenfalls aus dem Baujahr und damit zweiadrig.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der diese Wohnung abrundet

Für Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

Schilksee ist ein Stadtteil von Kiel. Er liegt im Norden der Stadt an der Kieler Förde auf der Halbinsel Dänischer Wohld. Schilksee ist als Austragungsort der Segelwettbewerbe zu den Olympischen Spielen 1972 bekannt geworden. Der Badestrand liegt fast direkt vor der Tür, das beliebte Meerwasserschwimmbad befindet sich ca. 1km entfernt und zum beliebten Nachbarort Strande sind es nur etwa 2 Kilometer. Die Lage am Wasser und die schöne Umgebung bieten viele Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Fitnessstudio und Restaurants sind fußläufig erreichbar in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Stadtzentrum von Kiel ist rund 14 km entfernt und durch die gute Anbindung in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Weiterhin besteht die Möglichkeit mit

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	130.000 €
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Keller	✓

## Ausstattung

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG:

- + Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1970
- + 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 79 m<sup>2</sup>
- + Überwiegend vermietete Wohnungen
- + Ruhige Lage im Grünen von Schilksee
- + Aufzug
- + Balkon
- + Fernwärme
- + Eigener Kellerraum
- + In 2 Minuten am Strand

### RAUMAUFTEILUNG: 2 Zimmer ca. 64 m<sup>2</sup>

- + Flur nebst Abstellraum
- + Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Loggia
- + Schlafzimmer
- + Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- + Küche

## Sonstiges

<b>Hausgeld/mtl.</b>	188 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	14.000 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Etage</b>	5.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Renov.bedürftig
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach
<b>Personenaufzug</b>	✓

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Verbrauchskennwert</b>	127 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme

## Kontakt

Dorothea Josten  
Langner & Burmeister Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Rautenbergstraße 41  
24306 Plön

E: [d.josten@langner-burmeister.de](mailto:d.josten@langner-burmeister.de)  
T: 0431/ 69 10 54 00  
M: 0431/ 69 10 54 00

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.