

24148 Kiel

Anker werfen und Zuhause ankommen – Terrassenwohnung in Fördenähe!



Kaufpreis
319.000 €

Wohnfläche
82 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Trepte-Immobilien GmbH
David Shirokov - Zentrale Henstedt-
Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	250 €
Kaufpreis	319.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	6 7

Zustand

Baujahr	1950
---------	------

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Anker werfen und Zuhause ankommen – Terrassenwohnung in Fördenähe!

Lage-Beschreibung

Online-ID:
QQQWLNHM

Objekt-Nr.:
5240



Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Wellingdorf und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Kieler Förde. Der Förde Hafen mit seinen Bootsanlegern, Spazierwegen und maritimen Freizeitmöglichkeiten liegt nur etwa 1 Kilometer entfernt. Besonders attraktiv ist die Lage für Wassersportler und Bootsbesitzer. Das Umfeld bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistern sowie zahlreichen medizinischen Einrichtungen. Mehrere Facharztpraxen, Apotheken und die Praxisklinik Wellingdorf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch größere Kliniken wie das UKSH und die Helios Klinik Kiel sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im direkten Umfeld. Zusätzlich gewinnt der Standort durch wissenschaftliche Einrichtungen an Bedeutung: Das renommierte GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung sowie die Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW Kiel) befinden sich in der Nähe und prägen den maritimen sowie akademischen Charakter des Stadtteils. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden Wellingdorf schnell mit der Kieler Innenstadt, dem Hauptbahnhof und den umliegenden Stadtteilen. Über den Ostring und die B502 bestehen zudem gute Verbindungen Richtung Ostseeküste und Schwentinental.

Ausstattungs-Beschreibung

Extras :

- Doppelwohnung aus ZWEI zu EINER
- Riesiger geschlossener Stellplatz für Boot und Wassersport
- Extra Außenstellplatz direkt neben dem Haus
- Einzigartige Gartenmöglichkeit im Wohnungsformat
- Ausbaufähig von 3 auf 4 Zimmer
- In Minuten zum Förde Hafen zu Fuß
- ÄRZTE, STUDENTEN und OZEANOLOGEN aufgepasst! Uni, Kliniken und GEOMAR in unmittelbarer Nähe

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung nimmt innerhalb der Wohnanlage eine Sonderstellung ein. Durch die Zusammenlegung zweier Wohnungen entstand die größte Einheit des Hauses, die sich über das gesamte Erdgeschoss erstreckt und dadurch ein Raum- und Flächenangebot bietet, das in dieser Form kaum ein zweites Mal zu finden ist. Auf rund 82 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung großzügiges Wohnen mit einer bemerkenswerten Nähe zum Wasser. Ursprünglich als 4-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde der Grundriss geöffnet und zu einem weitläufigen Wohn- und Essbereich umgestaltet. Das Ergebnis ist ein offenes, großzügiges Wohngefühl mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ursprüngliche Aufteilung kann bei Bedarf wiederhergestellt werden. Eine echte Besonderheit ist der doppelte Gartenanteil, der aus der Zusammenlegung der beiden Einheiten resultiert. Zusammen mit dem geschützten Terrassenbereich entsteht eine Außenfläche, die eher an ein kleines Haus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert. Hier genießen Sie Platz, Privatsphäre und Freiraum, wie er in vergleichbaren Wohnungen nur selten anzutreffen ist. Ebenso außergewöhnlich präsentiert sich die Stellplatzsituation. Der abgeschlossene Terrassenhof bietet großzügige Abstell- und Rangierflächen für Boot, Trailer, Kajaks, Fahrräder oder anderes Wassersportequipment. Ergänzt wird dies durch einen weiteren Stellplatz direkt am Haus. Nur wenige Gehminuten vom Fördehafen entfernt, richtet sich diese Immobilie besonders an Menschen, die das maritime Leben schätzen und eine Wohnung suchen, die sich deutlich vom Üblichen abhebt. Die Kombination aus größter Einheit im Haus, kompletter Erdgeschosslage, doppeltem Gartenanteil und außergewöhnlichen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit.

sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Impressionen

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE





Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage

www.trepte-immobilien.de
 gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
 Telefon: 04193 / 92 007 - david.shirokov@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
 qualifizierter Immobilienmakler,
 Verwalter und Sachverständiger

David Shirokov
 Trepte-Immobilien GmbH