



24148 Kiel

Anker werfen und Zuhause ankommen – Terrassenwohnung in Fördenähe!

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



KEINE KÄUFERKOURTAGE

319.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

David Shirokov - Zentrale

Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 / 92007

Anfrage.David.Shirokov@trepte-

Flächen & Zimmer

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

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Hausgeld	250 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.07.2018
gültig bis	07.06.2026
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	67



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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.

Lage

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.

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



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



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

David Shirokov
Trepte-Immobilien GmbH