

## Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



**980,00 €**

Kaufpreis

**125,95 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**7**

Zimmer insgesamt

**937 m<sup>2</sup>**

Grundstück

**1954**

Baujahr

### Mietpreis und Preise

Kaltmiete pro Monat

980,00 €

Heizkosten

Keine Angabe

### Objektdaten im Überblick

Objekt-ID

i-1148

Anzeige

Miet-/Pachtobjekt

Objektart

Doppelhaushälfte

Objektrubrik

Haus

Straße und Hausnr.

Claudiusstraße 1

PLZ

24159

Stadt/Ort

Kiel

Stadt-/Ortsteil

Pries

Verfügbar ab

sofort

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Wohnfläche

125,95 m<sup>2</sup>

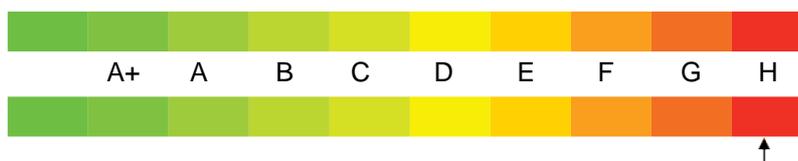
## Objektdaten im Überblick

Grundstück	937 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	15,3 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	141,25 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Baujahr	1954

## Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Energiebedarf	533,13 kWh/(m <sup>2</sup> •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Doppelhaushälfte befindet sich in Kiel-Pries. Das Ursprungshaus wurde 1954 im massiver Bauweise errichtet. Erweitert wurde die Doppelhaushälfte durch einen Anbau in 1965. Der rückwärtige und massive Anbau besteht aus einem Geschoss und ist mit einem Satteldach von geringer Dachneigung (ähnlich wie ein Flachdach) ausgestattet. Eingedeckt wurde das Dach mit Faserzementplatten (Eternit), die wahrscheinlich Asbest enthalten. Das Haupthaus hingegen wurde mit Dachziegeln eingedeckt. Das Objekt steht auf einem 937 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das große Grundstück bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten, so dass insbesondere die Gestaltung der Außenanlagen keine Wünsche offenlässt. Das Ursprungshaus ist zudem noch unterkellert. Auf der Hausvorder- und Hausrückseite befindet sich jeweils noch eine Dachgaube.

Links neben dem Haus führt eine Auffahrt zur Garage mit angrenzenden Geräte-/Abstellraum. Hier können beispielsweise Gartengeräte und -möbel problemlos untergebracht werden. Hinter dem rückwärtigen Anbau befindet sich eine Holzterrasse. Zudem bietet der Garten weitere Sitz- und Spielmöglichkeiten. Ins hausinnere gelangt man über einen Windfang. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Flur eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer, ein WC, ein Badezimmer mit Wannen- und Duschkombination, ein kleines Zimmer (Kinderzimmer), ein weiteres Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Die zuletzt genannten Zimmer befinden sich im Anbau. Im Wohnzimmer des Anbaus befindet sich auch ein alter Holzofen. Von diesem Zimmer gelangt man über eine Terrassentür in den Garten.

Vom Flur des Erdgeschosses gelangt man über eine U-förmige Holzterrasse ins Dachgeschoss. Hier sind ein WC und zwei weitere Zimmer anzufinden, die wahlweise als Schlaf-, Kinder- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden könnten. Im Kellergeschoss sind drei Räume und ein Flur anzufinden. Ein Kellerraum wird aktuell für Spiel- und Freizeit Zwecke genutzt. In einem weiteren gefliesten Kellerraum befindet sich ein Wannenbad mit Sauna. Im Heizungskeller ist die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung untergebracht.

Das Haus bietet insbesondere durch das große Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich daher für Familien mit oder ohne Kindern. Erwähnt werden muss aber, dass diverse Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten von Nöten sind, um das Haus altersbedingt aufzufrischen. Für Handwerker, die sich austoben wollen, sollte dieses Haus daher ein Traum sein.

## Lagebeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich in Kiel-Pries. Pries ist einer von 30 Stadtteilen, die sich in der Landeshauptstadt Kiel befinden. Pries selbst gehört mit Friedrichsort zum einem Ortsbeiratsbezirk. In Pries leben aktuell ca. 7.500 Menschen. Auf der Westseite der Förde gelegen, liegt Pries unter dem nördlichsten Stadtteil Schilksee. Im Osten und im Süden grenzt der Stadtteil bis an die Förde und umschlingt den Stadtteil Friedrichsort komplett. Im Südwesten grenzt Pries an den Stadtteil Holtenau. Wunderschön an der Förde gelegen ist die Region insbesondere bei Wassersportlern sehr beliebt.

Die Kieler Förde ist aber nicht nur bei Wassersportlern beliebt, sondern lädt auch auf diversen Wegen zum Wandern oder Radfahren entlang der Ostsee ein. Zudem ist die Kieler Förde ein beliebter Ausgangspunkt für Segeltörns. Ob mit dem Segelboot direkt über die Ostsee oder zur Nordsee über den Nord-Ostsee-Kanal, zahlreiche Routenvorschläge stehen zur Auswahl. Der Olympiahafen in Schilksee bietet dafür alle Möglichkeiten und ist ein beliebter Treffpunkt für alle Segelbegeisterten. Dieser wurde insbesondere durch die Olympischen Spiele bekannt, da er 1972 Austragungsort für die Segelwettbewerbe war.

Besonders beliebt ist bei den Einheimischen auch der ca. 2 km lange Naturstrand - der Falckensteiner Strand - der wunderschön am Westufer der Förde direkt vor der Haustür liegt. Er ist der längste Badestrand in Kiel und zugleich ein Naherholungsgebiet. Neben dem Friedrichsorter Leuchtturm befinden sich auch zahlreiche Spielplätze und Gastronomieangebote vor Ort. Weiter sind am

kurtaxfreien Badestrand natürlich auch zahlreiche Wassersportangebote, wie beispielsweise das Windsurfen, Segeln, Tauchen oder auch Stand-Up-Paddling anzufinden.

Kulturell hat der Stadtteil natürlich auch einiges zu bieten. Neben dem Leuchtturm auf der Leuchtinsel ist auch das denkmalgeschützte Gebäude der Lernwerft ein bekanntes Wahrzeichen aus der Region. Weiter gehört auch die Bethlehem-Kirche, der Leuchtturmplatz oder die Kirche "Zum guten Hirten" zu den Sehenswürdigkeiten. Das Kieler Zentrum liegt etwas mehr als 10 km entfernt und ist dem Auto über die B 503 in ca. 15 Minuten erreicht. Die Bundesstraße führt südlich bis zur Innenstadt und in nördliche Richtung in den Dänischen Wohld. Von der B 503 zweigt auch die B 76 ab, über die man Eckernförde schnell erreicht hat. Auch weitere Bundesstraßen sowie die A 1 in Richtung Hamburg sind schnell erreicht.

Neben einer guten Verkehrsanbindung gibt es auch zahlreiche Shoppingmöglichkeiten, die vor Ort ansässig sind. Weiter gibt es neben kleinen Boutiquen und Einkaufsläden, die in der Einkaufsstraße zum Bummeln einladen, gibt es natürlich auch große Einkaufs- und Supermärkte. Ärzte, Apotheken, Hotels oder auch Banken dürfen natürlich ebenfalls nicht fehlen. Diverse Schulen und Kindergärten sowie sonstige Bildungseinrichtungen sind ebenfalls vor Ort anzufinden. Die zahlreichen Cafés, Restaurants und Sportvereine runden das Stadtbild ab.

## Karte



## Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Einfach
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Badewanne
Stellplatz	Ja
Garage	Ja

## Objektausstattung

Anzahl Etagen	1,5
Dachform	Satteldach
Fußboden	Holz/Dielen
Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

## Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Doppelhaushälfte
- Massive Bauweise
- Baujahr 1954
- Anbau 1965
- Teilkeller unter Ursprungshaus
- Gaube auf Hausvorder- und Hausrückseite
- Garage mit Geräte-/Abstellraum
- Großes vielseitig nutzbares Grundstück
- Terrasse
- Überwiegend doppelverglaste Kunststofffenster
- Fenster mit innenliegenden Sprossen
- Badezimmer im Erdgeschoss
- WC im Dachgeschoss
- Sauna und Bad im Keller
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Teilweise Außenjalousien
- Zentrumsnahe Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage

## Sonstiges

Langfristig ist ein Verkauf des Hauses geplant, weshalb das Haus auch nur vorübergehend vermietet werden soll.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1148\_immobilie



1148\_luftaufnahme\_parzelle



1148\_hausansicht\_1



1148\_hausansicht\_2



1148\_hausansicht\_3



1148\_hausansicht\_4



1148\_garten\_1



1148\_garten\_2



1148\_garten\_3



1148\_hausansicht\_garten\_1



1148\_luftaufnahme\_1



1148\_luftaufnahme\_2



1148\_luftaufnahme\_3



1148\_luftaufnahme\_4

---

## Kontaktdaten

### *Ihr(e) Ansprechpartner(in):*

Wolf Matthias  
Ostseestraße 15  
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650  
Telefax: 04344/4126651  
E-Mail: [info@immo-zentrum.de](mailto:info@immo-zentrum.de)

## Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.