

Penthousewohnung im Zentrum von Kiel



Preis auf Anfrage Kaufpreis	100 m² Wohnfläche	3 Zimmer insgesamt	1.524 m² Grundstück	2005 Baujahr
---------------------------------------	--	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	(Preis auf Anfrage)
Hausgeld pro Monat	381,22 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1158
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Blocksberg 23
PLZ	24103
Stadt/Ort	Kiel
Stadt-/Ortsteil	Damperhof
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung

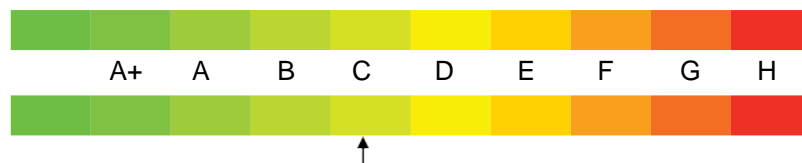
Objektdaten im Überblick

Wohnfläche	100 m ²
Grundstück	1.524 m ²
Gesamtfläche	100 m ²
Zimmer insgesamt	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	2005

Energieausweis

Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Energiebedarf	81,90 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden soll eine Penthousewohnung im Zentrum von Kiel. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) eines Mehrfamilienhauses. Das Objekt wurde 2005 in massiver Bauweise errichtet und ist mit einem Flachdach ausgestattet. Das Objekt befindet sich am Hang des Blocksberges mit Blick zum Kleinen Kiel. Das Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich für Senioren errichtet, weshalb sich im Erdgeschoss noch heute Gemeinschaftsräume und eine Servicestation befinden. Da diese Räumlichkeiten heute aber nicht wirklich genutzt werden, ist der Nutzungszweck von Altenwohnungen immer mehr in den Hintergrund getreten.

Weiter gehört zum Objekt ein Vollkeller in dem Tiefgaragenstellplätze und Kellerräume untergebracht sind. Zur Penthousewohnung gehören daher auch ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Das Mehrfamilienhaus besteht insgesamt aus 22 Wohneinheiten. Das moderne Treppenhaus ist fast ausschließlich mit Fensterflächen ausgestattet, die für viel Tageslicht sorgen. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem und schnell in oberste Geschoss.

Da sich die Wohnung im obersten Geschoss des Objektes befindet, hat man von der Dachterrasse einen wunderschönen Ausblick zum Kleinen Kiel und auf den Rathausplatz. Die Dachterrasse selbst ist in L-Form gestaltet und bietet ausreichend Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten. Die exklusive Wohnung hat fast 100 m² Wohn- und Nutzfläche zu bieten und besteht aus drei Zimmern.

Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich auf dem Flur, der in L-Form integriert wurde. Auf der linken Wohnungsseite befindet sich ein relativ großes Gäste-WC und angrenzend ein Abstellraum. Auf der rechten Flurseite ist ein Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer anzufinden, dass zudem mit einem kleinen Abstellraum ausgestattet ist. Angrenzend folgt das Badezimmer (Ein relatives großes Duschbad mit Handtuchheizung, wo auch die Waschmaschine und der Trockner problemlos untergebracht werden können) und anschließend – im Knick des L-Flures - das eigentliche Schlafzimmer anzufinden. Das große Schlafzimmer verfügt über eine Terrassentür, über die die Dachterrasse zu erreichen ist.

Dann folgt die Küche und am Ende des Flures hat man Zugang zum Wohn- und Essbereich. Die geschlossene Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für einen Tisch mit zwei oder sogar drei Stühlen. Wenn es mal schnell gehen muss oder soll, ist somit die Essenaufnahme auch in der Küche möglich. Das Wohn- und Esszimmer ist ebenfalls mit Terrassentüren und bodentiefen Fensterflächen ausgestattet, so dass der Raum mit viel Tageslicht versorgt wird. Über die Türen gelangt man wieder auf die Dachterrasse. Einen traumhaften und unverbaubaren Ausblick kann man daher nicht nur von der Dachterrasse, sondern auch bereits aus dem Rauminnen genießen. Überzeugen Sie selbst bei einer Besichtigung von der Top-Lage und dem einmaligen Ausblick.

Lagebeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Kiel. Ganz genau im Stadtteil Damperhof. Zu den benachbarten Stadtteilen gehören Brunswik, Düsternbrook, Altstadt, Vorstadt, Exerzierplatz und Schreventeich. Die Wohnung liegt nur unweit vom Kleinen Kiel und der Kieler Förde entfernt. Auch die Hörn ist beispielsweise mit dem Fahrrad schnell erreicht. Die Hörn genzeichnet die Hafenspitze und somit den südlichen Abschluss der Kieler Förde. Die bekannte und dreigliedrige Hörnbrücke verbindet das Westufer mit dem Ostufer und kann von Fußgängern sowie von Radfahrern genutzt werden.

Vom Ende der Hörn hat man einen wunderbaren Blick auf die Kieler Förde. Auch der Hauptbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe und ist ein wichtiger Knotenpunkt für Reisende und Besucher zugleich. Der Kieler Bahnhof ist nach dem Lübecker Bahnhof, der zweigrößte in Schleswig-Holstein. Er befindet sich direkt an der Kieler Förde und ist Ausgangspunkt für Reisende oder Berufspendler, die nach Hamburg,

Lübeck, Flensburg oder Husum wollen. Auch die bekannten Fähranleger, die insbesondere in den Sommermonaten viele Menschen mit der Fähre nach Oslo (Norwegen) und Göteborg (Schweden) bringen, befinden sich in unmittelbarer Schlagdistanz. Im Kieler Stadtteil Damperhof leben etwas mehr als 7.000 Menschen. Viele bekannte Kieler Straßen, wie beispielsweise der Knooper Weg, die Holtenauer Straße, der Dreiecksplatz, die Brunswiker Straße, die Rathausstraße oder auch die Fleethörn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sowohl alte als auch junge Menschen fühlen sich gleichermaßen in der Region wohl und Zuhause. Der Stadtteil bietet alle Vorteile, die man vom Leben in einer Innenstadt erwarten kann. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind alle vor Ort anzutreffen und fußläufig erreichbar. Hierzu gehören beispielsweise zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Sportstätten oder auch der bereits angesprochene Hauptbahnhof. Natürlich befinden sich Cafés, Restaurants, Hotels, Kindergärten, Kirchen, Bildungs- und Kulturangebote sowie öffentliche Einrichtungen ebenfalls direkt vor der Haustür.

Auch das 1988 eröffnete Einkaufszentrum "Sophienhof" kann problemlos mit dem Auto oder Fahrrad erreicht werden. Der Sophienhof bietet auf eine Fläche von ca. 38.000 m² genügend Platz für ungefähr 120 Geschäfte, die in der überdachten Einkaufspassage anzufinden sind. Im Sophienhof-Komplex befinden sich aber nicht nur Geschäfte, sondern auch Büros, die von diversen Dienstleistern genutzt werden. Eine hervorragende Infrastruktur mit einer guten Verkehrsanbindung ist gegeben. Diverse Bundesstraßen und Autobahnen befinden sich in der Umgebung, so dass diverse Ziele in alle Himmelsrichtungen schnell erreicht sind.

Über das Wohnen in Kiel selbst als Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein und deren Vorzüge braucht wohl nicht viel erzählt werden. Wie heißt es denn so oft "Wohnen im schönsten Bundesland". Kiel ist die nördlichste Großstadt und zählt deutschlandweit zu den 30 größten Städten. Die Kieler Förde und der Nord-Ostsee-Kanal sind über die Grenzen von Schleswig-Holstein bekannt und ein beliebtes Ausflugsziel. Insbesondere die Kieler Woche, als größtes Segelereignis der Welt, umschließt auch die Hörn mit zahlreichen Freizeit- und Veranstaltungsangeboten sowie diversen Verkaufsständen. Gut wer da kein Auto bewegen muss und die Kieler Woche zu Fuß aufsuchen kann.

Karte



Objektausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Duschbad
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Tiefgarage	1
Anzahl Etagen	3
Dachform	Flachdach
Etage	Dachgeschoss
Fußboden	Fliesen
Terrasse	Ja
Personenaufzug	Ja
Gäste-WC	Ja
Seniorengerecht	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Penthousewohnung
 Dachterrasse in L-Form
 Lage: 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss)
 Massive Bauweise
 3 Zimmerwohnung
 Flachdach
 3 Vollgeschosse
 22 Wohneinheiten
 Fahrstuhl (Personenaufzug)
 Modernes Treppenhaus
 Gemeinschaftsräume (EG)
 Fahrradraum
 Für Senioren geeignet
 Lichte Türweite rollstuhlgerecht
 Kellerraum
 Tiefgaragenstellplatz
 Großes Duschbad
 Handtuchheizkörper
 Gepflegte EBK
 Küche mit Sitzmöglichkeit
 Offener Wohn- und Essbereich
 Arbeits- und/oder Gästezimmer

Separates Gäste-WC
Abstellraum
Klingelanlage
Heizung: KWK (Kraft-Wärme-Kopplung)
Absolute Top-Lage
Herrlicher Ausblick (Rathausplatz)
Kieler Förde in unmittelbarer Nähe
Verkehrsgünstige und ruhige Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1158_Immobilie



1158_hausansicht_luft



1158_hausansicht_1



1158_hausansicht_2



1158_hausansicht_3



1158_eingangsbereich_1



1158_fahrstuhl_1



1158_treppenhaus_1



1158_treppenhaus_2



1158_flur_1



1158_flur_2



1158_flur_3



1158_gaestezimmer_1



1158_gaestezimmer_2



1158_gaestezimmer_3



1158_gaestezimmer_4



1158_gaeste_wc_1



1158_gaeste_wc_2



1158_schlafzimmer_1



1158_schlafzimmer_2



1158_schlafzimmer_3



1158_badezimmer_1



1158_badezimmer_2



1158_badezimmer_3



1158_kueche_1



1158_kueche_2



1158_kueche_3



1158_wohnen_essen_1



1158_wohnen_essen_2



1158_wohnen_essen_3



1158_wohnen_essen_4



1158_wohnen_essen_5



1158_wohnen_essen_6



1158_wohnen_essen_7



1158_dachterrasse_1



1158_dachterrasse_2



1158_dachterrasse_3



1158_dachterrasse_4



1158_ausblick_dachterrasse_1



1158_ausblick_dachterrasse_2

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: 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.