Kiel – Schilksee

Wohnen, wo die Segel tanzen – Apartment mit großem Balkon im Olympiazentrum

Objektnummer: 26053058.1



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51.29 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Auf einen Blick

Objektnummer	26053058.1
Wohnfläche	ca. 51.29 m²
Etage	2
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

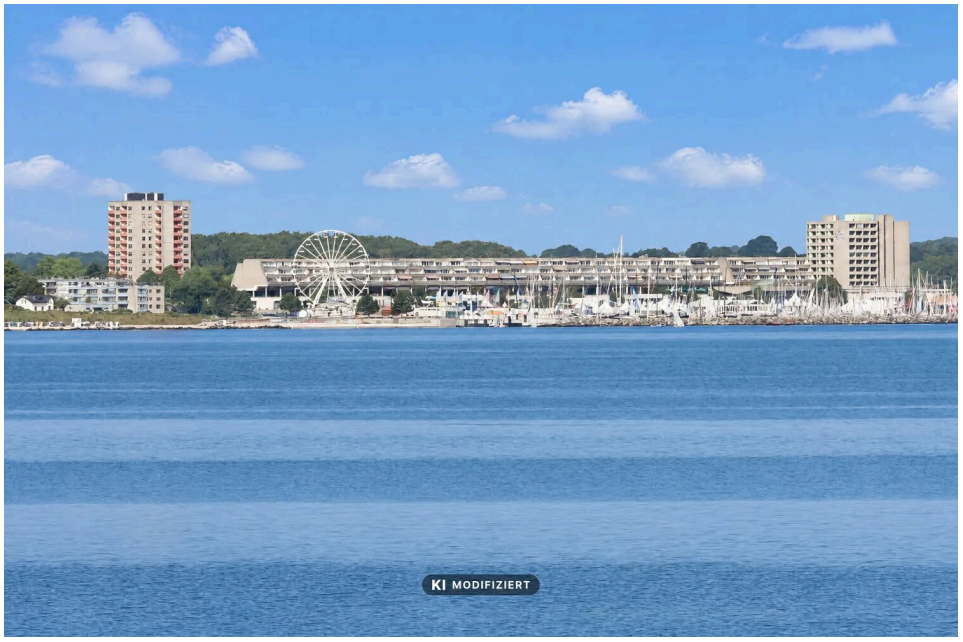
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	02.09.2029
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	109.02 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/rendsburg*

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Ein erster Eindruck

Sie suchen etwas Einzigartiges – keine Immobilie von der Stange? Ob zur Eigennutzung oder als attraktives Renditeobjekt: Diese schöne Eigentumswohnung in erster Reihe im Schilkseer Olympiazentrum könnte genau das Richtige für Sie sein.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung im 2. Obergeschoss. Hinter der Eingangstür empfängt Sie ein heller und freundlicher Flur, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt – das Herzstück der Wohnung. Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen direkten Blick auf den Balkon.

Der Raum ist clever aufgeteilt und bietet verschiedene Wohnbereiche: eine gemütliche Sitzecke zum Entspannen, eine offene Küche mit ausreichend Platz zum Kochen sowie einen separaten Schlafbereich. Zusätzlich findet sich genügend Raum für eine kleine Essecke – ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder Spieleabende mit Familie und Freunden. Bei Bedarf ließe sich der Raum durch das Einziehen einer Wand auch optisch stärker unterteilen und so zusätzliche Privatsphäre schaffen.

Komplettiert wird die Wohnung durch ein modernes Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum.

Der Balkon lädt dazu ein, den Blick schweifen zu lassen und in den Sommermonaten dem lebhaften Treiben auf der Promenade für einen Moment zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Auch wenn die Wohnung keinen direkten Meerblick bietet, liegt der Strand nur etwa eine Gehminute entfernt – perfekt, um sich an warmen Tagen spontan in der Ostsee abzukühlen.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Darüber hinaus gehört zur Wohnanlage ein abgesperrter Parkplatz, auf dem jeder Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung steht.

Lichtdurchflutet, komfortabel und nur wenige Schritte vom Meer – hier wird Wohnen zum Urlaubsgefühl.

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Ausstattung und Details

- Immobilie in erster Meereslinie
- Fernwärmeheizung aus dem Jahr 2014
- Lichtdurchflutete Räume
- Gegensprechanlage
- Modernes Duschbad (2015)
- Erneuerung der Fliesenböden im Flur und in der Küche im Jahr 2015
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 2006
- Offene Wohnküche der Marke Bulthaup
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Großer Südwestbalkon
- Stellplatz
- Gemeinschaftlich nutzbare Fahrradstellplätze

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Alles zum Standort

Schilksee und Strande – zwei der beliebtesten und exklusiveren Ortsteile im Norden von Kiel – liegen idyllisch an der Kieler Außenförde und sind von der Kieler Innenstadt in etwa 15 Autominuten erreichbar. Zudem besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und ermöglicht eine bequeme und schnelle Verbindung ins Zentrum.

Beide Orte verfügen über eine moderne, attraktiv gestaltete Strandpromenade mit direktem Zugang zum feinsandigen Ostseestrand. Die Promenaden, Häfen und Küstenwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Joggingrunden ein. In den Sommermonaten verbinden die beliebten Fördeschiffe („Fördedampfer“) Kiel mit Strande – auch mit Fahrradmitnahme – und bieten eine besonders reizvolle Alternative zum Landweg.

Mit ihren Yachthäfen gelten Schilksee und Strande als bedeutende Zentren des Segel- und Wassersports an der Kieler Förde. Gleichzeitig kommen auch Naturliebhaber, Spaziergänger, Radfahrer, Angler und Badegäste voll auf ihre Kosten. Frischer Fisch kann direkt von den Fischern am Hafen erworben werden, während zahlreiche Cafés und Restaurants entlang der Promenade zum Verweilen einladen. Mehrere attraktive Golfplätze befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Infrastruktur ist für einen Küstenort hervorragend: In Schilksee und Strande stehen eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus finden sich Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium, befinden sich im benachbarten Altenholz sowie in der Kieler Innenstadt.

Die reizvolle Umgebung lädt zu vielfältigen Ausflügen ein – sei es entlang der Förde, durch die sanfte Küstenlandschaft oder in charmante Küstenorte wie Eckernförde. Ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Auto: Die Region bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität zwischen Ostsee, Natur und Stadt.

Auch überregional ist Schilksee gut angebunden: Der internationale Flughafen Hamburg ist in etwa 75 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053058.1 - 24159 Kiel – Schilksee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com