Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Wohnen am Schreventeich in Kiel – Stilvolle Altbauwohnungen in zentraler Lage

Objektnummer: 26471011_01



KAUFPREIS: 443.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.8 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 540 m²

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

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

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Auf einen Blick

Objektnummer	26471011_01
Wohnfläche	ca. 93.8 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1903

Kaufpreis	443.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	21.12.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie





Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Die Immobilie



Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Ein erster Eindruck

Diese charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche liegt im Hochparterre eines stilvollen Mehrfamilienhauses in begehrter Lage in Kiel und nur wenige Schritte vom beliebten Schrevenpark entfernt. Die Lage verbindet urbanes Leben mit einer grünen Umgebung.

Die Wohnung überzeugt durch den besonderen Charme klassischer Altbauarchitektur. Hohe Decken, stilvolle Stuckelemente und hochwertige Holzböden verleihen den Räumen eine elegante und zugleich warme Wohnatmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen helle, freundliche Räume mit einem großzügigen Raumgefühl. Die Terrasse im Hof, lädt an sommerlichen Tagen zum verweilen ein. Die Wohnung ist in einem guten Allgemeinzustand, muss aber saniert und modernisiert werden.

Mit vier gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügige Stadtwohnung für Paare und Familien oder mit zusätzlichem Raum für ein Homeoffice. Die klassische Altbau-Grundrissstruktur verbindet Funktionalität mit dem besonderen Flair historischer Architektur.

Im Zuge umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen wurde das Gebäude nachhaltig aufgewertet. Dach, Heizung, Fassade und Aufzug wurden saniert, wodurch sich sowohl die äußere Erscheinung des Hauses als auch der Wohnkomfort langfristig verbessern. Zusätzlich wurden Hofseitig neue Fenster eingebaut, die zur Energieeffizienz beitragen und für angenehme Wohnruhe sorgen.

Da das Mehrfamilienhaus nur zwei Wohnungen pro Etage verfügt, entsteht eine ruhige und angenehme Hausgemeinschaft. Die Kombination aus Altbaudetails, großzügigen Raumhöhen und der Gebäudesanierungen schaffen ein Wohnumfeld, das historischen Charme mit modernem Komfort verbindet.

Die Lage rund um den Schreventeich und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Kiel. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote. Der nahe gelegene Park bietet zudem eine grüne Oase mitten in der Stadt und lädt zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien ein.

Diese 4-Zimmer-Altbauwohnung im Hochparterre mit ca. 94 m² Wohnfläche bietet die seltene Gelegenheit, eine Wohnung in zentraler Kieler Lage nahe dem Schreventeich zu erwerben. Die Kombination aus hohen Decken, Holzböden, neuen Fenstern und der

begehrten Innenstadtlage macht diese Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Ausstattung und Details

- Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Holzböden in allen Wohnräumen
- Gegensprechanlage
- Terrassenbereich
- Große Fensterflächen für helle und freundliche Räume
- Neue Fenster im Zuge der Sanierung für mehr Energieeffizienz und Wohnkomfort
- Balkone
- Gegensprechanlage
- Sanierung von Dach, Fassade und Aufzug – langfristig gepflegtes Gebäude
- Nur zwei Wohnungen pro Etage – ruhige Hausgemeinschaft
- Klassische Altbau-Grundrissstruktur – funktional und charmant
- Zentrale Lage am Schrevenpark in einer der begehrtesten Wohngegenden Kiels
- Fußläufig zur Kieler Innenstadt – ideal für Shopping, Kultur und Gastronomie
- Naturnahe Umgebung mit Schreventeichpark für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptbahnhof
- Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Alles zum Standort

Die Wohnungen befinden sich in einer der begehrtesten Lagen Kiels, direkt am Schrebenteich und angrenzend an den grünen Schrevenpark. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und ist ideal für Bewohner, die kurze Wege zur Innenstadt und gleichzeitig Erholung im Grünen schätzen.

Dank der hervorragenden Lage sind Innenstadt, Hauptbahnhof, Supermärkte, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Auch alle wichtigen Ziele des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ruhigen Wohnumgebung und der grünen Parkanlage direkt vor der Haustür.

Die Umgebung rund um den Schrebenteich lädt zu Spaziergängen, Jogging und Freizeitaktivitäten ein und ist ein beliebter Treffpunkt für Familien, Paare und Einzelpersonen. Der angrenzende Schrevenpark ist eine grüne Oase mitten in der Stadt und ideal zum Entspannen oder für sportliche Aktivitäten.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass alle Kieler Stadtteile, die Universitäten und der Hauptbahnhof schnell und unkompliziert erreicht werden können. Auch die Kieler Förde ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Möglichkeiten für Segel- und Wassersport.

Insgesamt bietet diese Lage eine optimale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, urbanem Leben, grüner Umgebung und hoher Lebensqualität. Das macht die Wohnungen für Familien, Paare, Berufspendler oder Kapitalanleger gleichermaßen attraktiv.

Objektnummer: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

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: 26471011_01 - 24116 Kiel – Schreventeich/Hasseldieksdamm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com