

~~~ Wohnung am Kieler Südfriedhof ~~~ weitere Infos  
nur für Mitglieder von mieterclub.de ~~~



### Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | € 750,- |
| Nebenkosten | € 160,- |
| Heizkosten  | € 200,- |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Wohnfläche           | 80 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer               | 3                                 |
| Schlafzimmer         | 2                                 |
| Badezimmer           | 1                                 |
| Baujahr              | 1908                              |
| Zustand des Objektes | Gepflegt                          |
| Verfügbar ab         | 01.09.2020 bzw. nach Vereinbarung |
| Objekt ist vermietet | Ja                                |

### Energieausweis

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis Art        | Verbrauch                      |
| Gültig bis                | 19.01.2021                     |
| Energieverbrauchskennwert | 216.4kWh/m <sup>2</sup> a      |
| Erstellungsdatum          | Ausgestellt vor dem 01.05.2014 |

| Primärenergieträger | OEL              |
|---------------------|------------------|
| <b>Ausstattung</b>  |                  |
| Differenzierung     | Standard         |
| WG-geeignet         | Ja               |
| Bad                 | Dusche, Fenster  |
| Küche               | Einbauküche      |
| Boden               | Fliesen, Laminat |
| Heizungsart         | Zentralheizung   |
| Befuerung           | Öl               |
| Kabel / Sat- TV     | Ja               |
| DVB-T               | Ja               |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja               |
| Unterkellert        | Ja               |
| Abstellraum         | Ja               |

## Objektbeschreibung

Die ist ein Hinweis auf ein Wohnungsangebot auf der Plattform mieterclub.de. Weitergehende Informationen erhalten ausschließlich Mitglieder von mieterclub.de.

Die Erdgeschosswohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmer. Sie verfügt über einen schlauchartigen, breiten Flur, der die einzelnen Räume miteinander verbindet. Rechts der Eingangstür befindet sich das ca. 25 m<sup>2</sup> große Eckzimmer, das sich über zwei kleine Stufen abwärts erreichen lässt. Durch zwei große Fenster ist der Raum hell und sonnendurchflutet. Bei Bedarf kann der Raum als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Daneben befindet sich das großzügige, hell geflieste Duschbad mit Fenster. Im direkten Anschluss ans Bad liegt ein weiteres Schlafzimmer. Gegenüber des etwas kleineren Schlafzimmers liegt ein Abstellraum. Der lange Flur mündet im zweiten etwas größeren Schlafzimmer. Die Küche mit moderner Einbauküche ist ebenfalls vom Flur zu begehen. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung.

Die Wohnung ist WG-geeignet.

## Lage

Die Nähe zum Stadtzentrum und zum Bahnhof, sowie die Nähe zur Uni sind Argumente, die diese Wohnung attraktiv machen. Einkaufsmöglichkeiten und alle Dinge des täglichen Lebens sind schnell fußläufig zu erreichen. Parkplätze stehen vor der Haustür oder in den umliegenden Straßen zur Verfügung. Eine Bushaltestelle ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

## Ausstattung

- ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- Einbauküche
- großes Duschbad mit Fenster

- WG geeignet

## Sonstiges

Bitte teilen Sie uns bei jeder Onlineanfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer mit, damit Ihre Anfrage zeitnah bearbeitet werden kann.

Die Maklercourtage unserer angebotenen Objekte beträgt grundsätzlich 6,25% des beurkundeten Kaufpreises bei Immobilien und Firmenanteilen, sowie 3,57 Bruttomieten bei Gewerberäumen jeweils inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit im Expose nicht ausdrücklich eine andere Courtagehöhe angegeben wurde. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages und vom Mieter / Käufer an die Firma Lütt Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die zwingender Bestandteil eines jeden Angebotes sind. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten.

Alle unsere Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Gerne vereinbaren wir auch kurzfristig einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei Fragen sprechen Sie uns bitte jederzeit gerne an.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.lütt.de](http://www.lütt.de)

## Anbieter

Lütt Immobilien GmbH  
 Auguste-Viktoria Str. 14  
 24103 Kiel

|          |                                                                              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|
| Zentrale | +49 431 - 53 55 07-0                                                         |
| Fax      | +49 431 - 53 55 07-77                                                        |
| E-Mail   | <a href="mailto:sabelus@luett-immobilien.de">sabelus@luett-immobilien.de</a> |
| Webseite | <a href="http://www.luett-immobilien.de">www.luett-immobilien.de</a>         |

mieterclub.de

- Schöne 3-Zimmerwohnung in gesuchter Lage, am Südfriedhof in Kiel
- ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- Einbauküche großes Duschbad mit Fenster
- WG geeignet

**Kaltmiete: 750,- €**

mieterclub.de



Die Erdgeschosswohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, Rechts der Eingangstür befindet sich das ca. 25 m<sup>2</sup> große Eckzimmer. Durch zwei große Fenster ist der Raum hell und sonnen- durchflutet. Bei Bedarf kann der Raum als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Daneben befindet sich das großzügige, hell geflieste Duschbad mit Fenster.

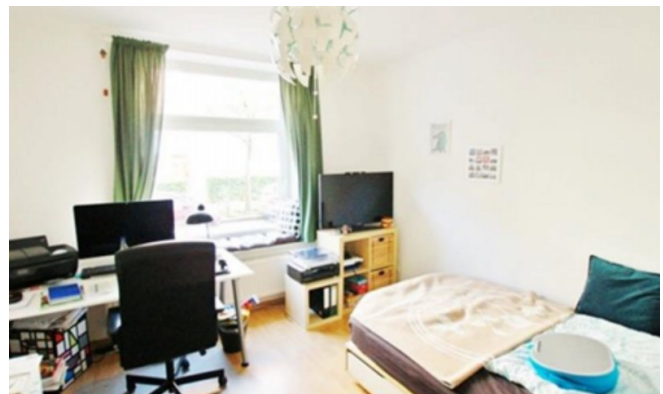


Im direkten Anschluss ans Bad liegt ein weiteres Schlafzimmer. Gegenüber des etwas kleineren Schlafzimmers liegt ein Abstellraum. Der lange Flur mündet im zweiten etwas größeren Schlafzimmer. Die Küche mit moderner Einbauküche ist ebenfalls vom Flur zu begehen. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung.



Die Wohnung ist WG-geeignet.

Die Nähe zum Stadtzentrum und zum Bahnhof, sowie die Nähe zur Uni sind Argumente, die diese Wohnung attraktiv machen. Einkaufsmöglichkeiten und alle Dinge des täglichen Lebens sind schnell fußläufig zu erreichen. Parkplätze stehen vor der Haustür oder in den umliegenden Straßen zur Verfügung.



Eine Bushaltestelle ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Wie immer gilt:

Alle weiteren Informationen gibt es ausschließlich für Mitglieder auf [mieterclub.de](http://mieterclub.de)