

**Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung (Hochparterre links) in 24106 Kiel,  
Projensdorfer Str. 35**



**Objektdaten**

Grundstück:	24106 Kiel, Projensdorfer Str. 35, Grundstücksgröße: 3.089 m <sup>2</sup>
Art der Nutzung:	Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus
Grundbuchdaten:	Grundbuch von Kiel Blatt 74526 -Wohnungsgrundbuch-, Gemarkung Kiel-L, Flur 22, Flurstück 40
<b>Grund- und Bodenbeschreibung:</b>	
Entwicklungszustand:	§ 34 BauGB
F-Plan:	Im gültigen F-Plan ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 2 BauGB und §§ 1-11 BauNVO gekennzeichnet.
B-Plan:	Kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden.
Erschließungszustand:	Anwohnerstraße mit ortsüblicher Erschließung
Bodenbeschaffenheit:	Oberfläche: Nahezu eben Aufwuchs: Rasen, Büsche, vereinzelt Bäume Baugrund: Als ausreichend tragfähig angenommen Altlasten, Immissionen: Augenscheinlich frei von Altlasten
Lage:	Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Wik der Landeshauptstadt Kiel nordwestlich der Kaserne „Belvedere“ zwischen den Hauptverkehrsstraßen „Westring“ und „Holtenauer Straße“ und ungefähr drei Kilometer nördlich der Kieler Innenstadt. Die Anbindung an den regionalen sowie Fernverkehr erfolgt über die nahegelegene Bundesstraße B 76 und deren Anschluss an die Autobahn A 215, ca. vier Kilometer südlich des Grundstücks. Über den ca. drei Kilometer entfernten Hauptbahnhof besteht Anschluss an den Fernverkehr der Bahn. Durch den gut ausgebauten Nahverkehr ist der Hauptbahnhof in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar. Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Auch Lebensmittelgeschäfte für Güter des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Als weiteres Highlight ist das Holstein-Stadion

	fußläufig in fünf Minuten erreichbar.
<b>Baubeschreibung:</b>	
<b>Art der Baulichkeit:</b>	Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Baubeschreibung:</b>	Bauweise: Massivbauweise Geschosse: Keller, Erdgeschoss, 1.-4. Obergeschoss sowie ausgebautes Dachgeschoss Fassade: Ziegelsteinfassade Dach: Satteldach Heizung: Fernwärme
<b>Außenanlagen:</b>	Büsche, teilweise Maschendrahtzäune, zur Straße keine Einfriedung; Verbundpflaster
<b>Flächen:</b>	Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum Keller: 1 Abstellraum im Kellergeschoss Wohnfläche 93,65 m <sup>2</sup>
<b>Sonstiges:</b>	Verwalter ist die Immobilien und Verwaltung GmbH in Kiel Das Wohngeld beläuft sich zur Zeit auf 352,68 € monatlich.  Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand; teilweise ist hochwertiges Mobiliar vorhanden, welches beim Kauf übernommen werden kann.
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,-- € (bei mehreren Interessenten wird ein Gebotsverfahren durchgeführt)