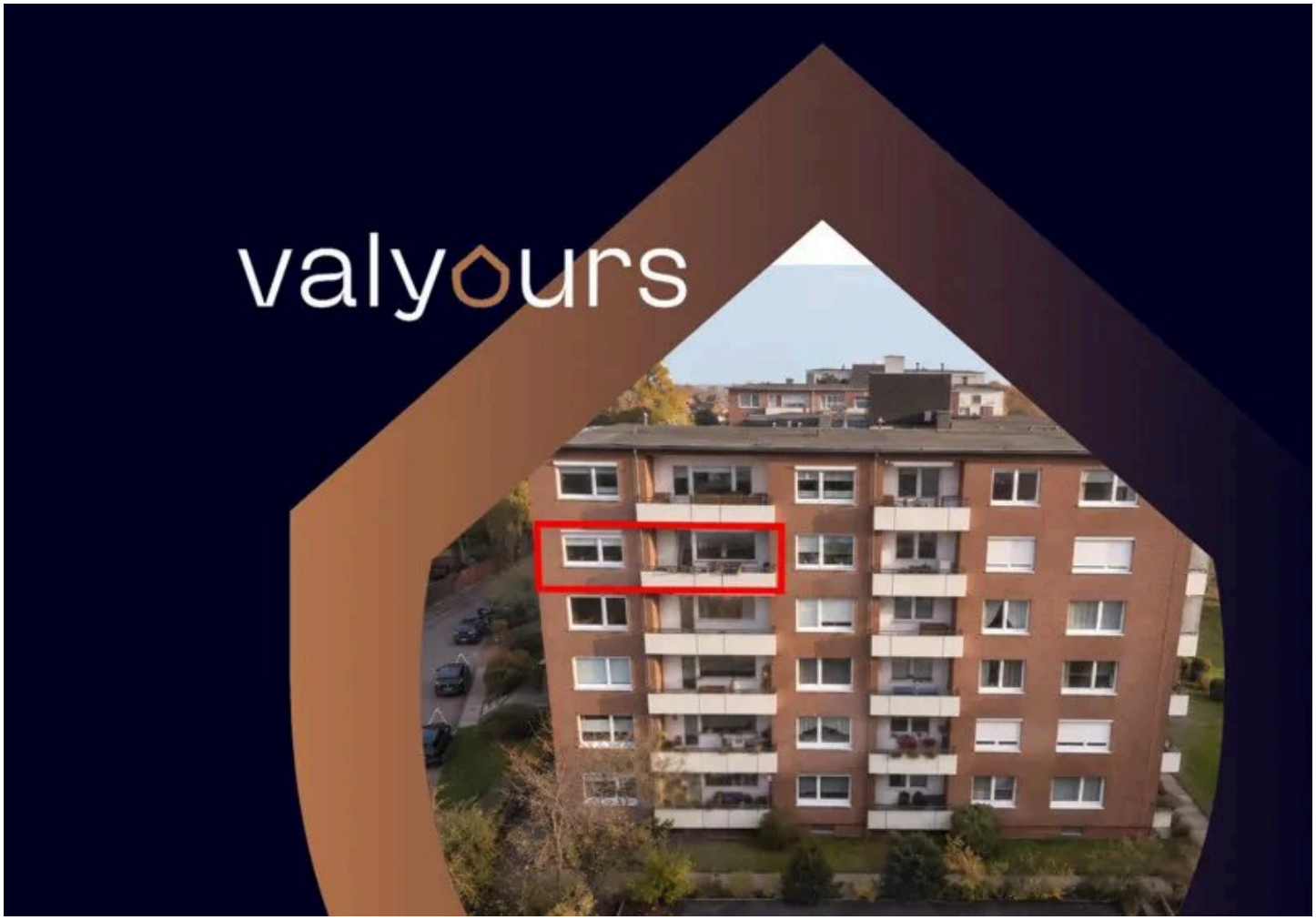
valyours



Objekt-Nr. W-K-KI-26-0074-MK

24161 ALTENHOLZ

Sofort einziehen oder Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung in Altenholz mit Balkon, Aufzug und Garage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 74,14 m²	1963	3	179.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Hausgeld	**433,46 €**
Wohnfläche	**ca. 74,14 m²**
Zimmer	**3**
vermietbare Fläche	**ca. 74,14 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 8 m²**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1963**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Etagen	**6**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**36**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.09.2029**
Endenergieverbrauch	**88 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fernwärmeheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Aufzug in Altenholz? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein! Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1963 in Altenholz-Stift und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung und großzügig geschnittenen Wohnräume. Über den Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Gartenanlage und die nähere Umgebung ermöglicht. Für zusätzlichen Komfort sorgen eine elektrische Markise am Balkon sowie elektrische Außenjalousien am Balkonfenster, die eine individuelle Beschattung ermöglichen. Angrenzend befindet sich das helle Esszimmer, das den Wohnbereich harmonisch ergänzt. Die Küche verfügt über die gängigen Elektrogeräte und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem praktischen Stellplatz für einen Trockner ausgestattet. Über den Flur gelangt man außerdem in das großzügig geschnittene Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank bietet. Diese Eigentumswohnung bietet mit ihrem großzügigen Wohnbereich, dem angrenzenden Esszimmer und dem Balkon ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich ideal für alle, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung, großzügige Wohnflächen und eine zusätzliche Parkmöglichkeit direkt am Haus legen.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Fernwärmeversorgung, isolierverglaste Kunststofffenster sowie ein im Jahr 2023 erneuerter Personenaufzug. Ein eigenes Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum runden das Angebot ab. Derzeit besteht kein Sanierungsstau. Größe-

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

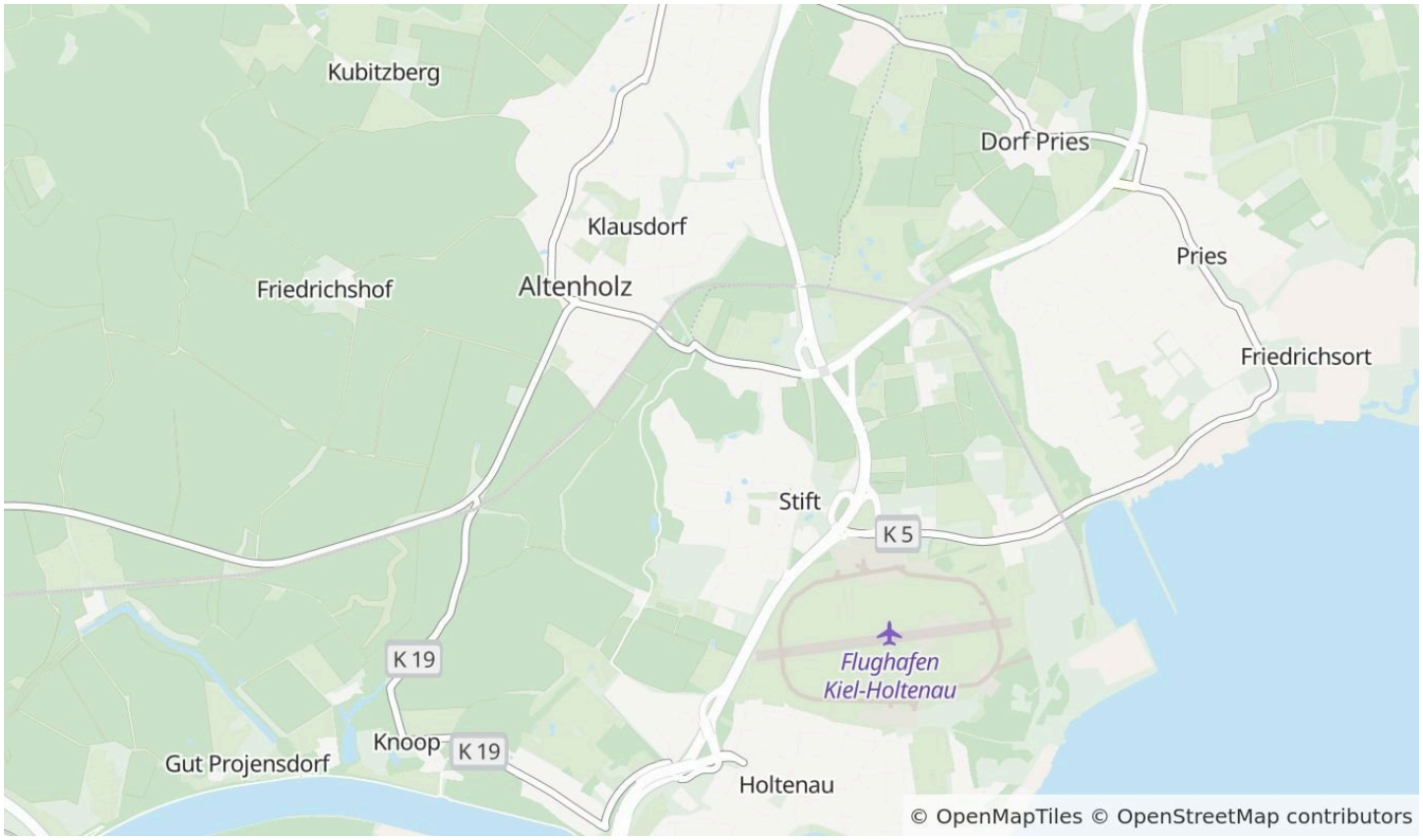
re Sonderumlagen für künftig anstehende Sanierungsmaßnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht absehbar. Darüber hinaus sind die Planung sowie die Finanzierung für die Renovierung des Treppenhauses bereits vollständig abgeschlossen. Mit dem Beginn der Arbeiten ist in Kürze zu rechnen.

Ein besonderes Plus: Eine Garage kann optional für 20.000,00 € zusätzlich erworben werden. Diese befindet sich direkt neben dem Gebäude und verfügt über ein eigenes Grundbuch, sodass sie auch rechtlich eine eigenständige Einheit darstellt.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 433,00 €. Die Heizkosten sind darin bereits enthalten. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann kurzfristig und bezugsfrei übergeben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei weiteren Fragen oder wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Melden Sie sich gerne bei mir – ich stehe Ihnen für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die als Wohnlage sehr gesuchte Gemeinde Altenholz liegt nur etwa 9 km nördlich der Landeshauptstadt Kiel entfernt. Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Altenholz-Stift, der sich durch ein gewachsenes Wohnumfeld, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur auszeichnet.

In Altenholz leben etwa 9.900 Einwohner auf einer Gesamtfläche von ca. 19,03 km². Die Gemeinde mit ihrem charmanten und beinahe kleinstädtischen Charakter gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Altenholz verfügt über Kindergärten und insgesamt vier Schulen, die sich auf eine Grundschule mit zwei Standorten, eine Regionalschule und ein Gymnasium aufteilen. Ferner gibt es eine Volkshochschule, gute Einkaufsmöglichkeiten und ein reges Vereinsleben zur aktiven Freizeitgestaltung.

Bis zur Kieler Bucht und zum Nord-Ostsee-Kanal sind es nur jeweils ca. 4 km. Weiterhin ist Altenholz an die öffentlichen Verkehrsmittel der Region Kiel angeschlossen. Zur Landeshauptstadt gibt es gute Busverbindungen. Über die A 210 und die A 215 ist die Region zudem an das Bundesautobahnnetz angeschlossen.

Der Ortsteil Altenholz-Stift zeichnet sich durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit gepflegten Wohnhäusern und großzügigen Grünflächen aus. Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Erreichbarkeit der örtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Dänische Wohld mit seinem attraktiven Landschaftsbild einschließlich Kieler Bucht und Nord-Ostsee-Kanal bietet hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt macht Altenholz zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer.



Esszimmer.

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Balkon.



Küche.

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Küche.



Schlafzimmer.

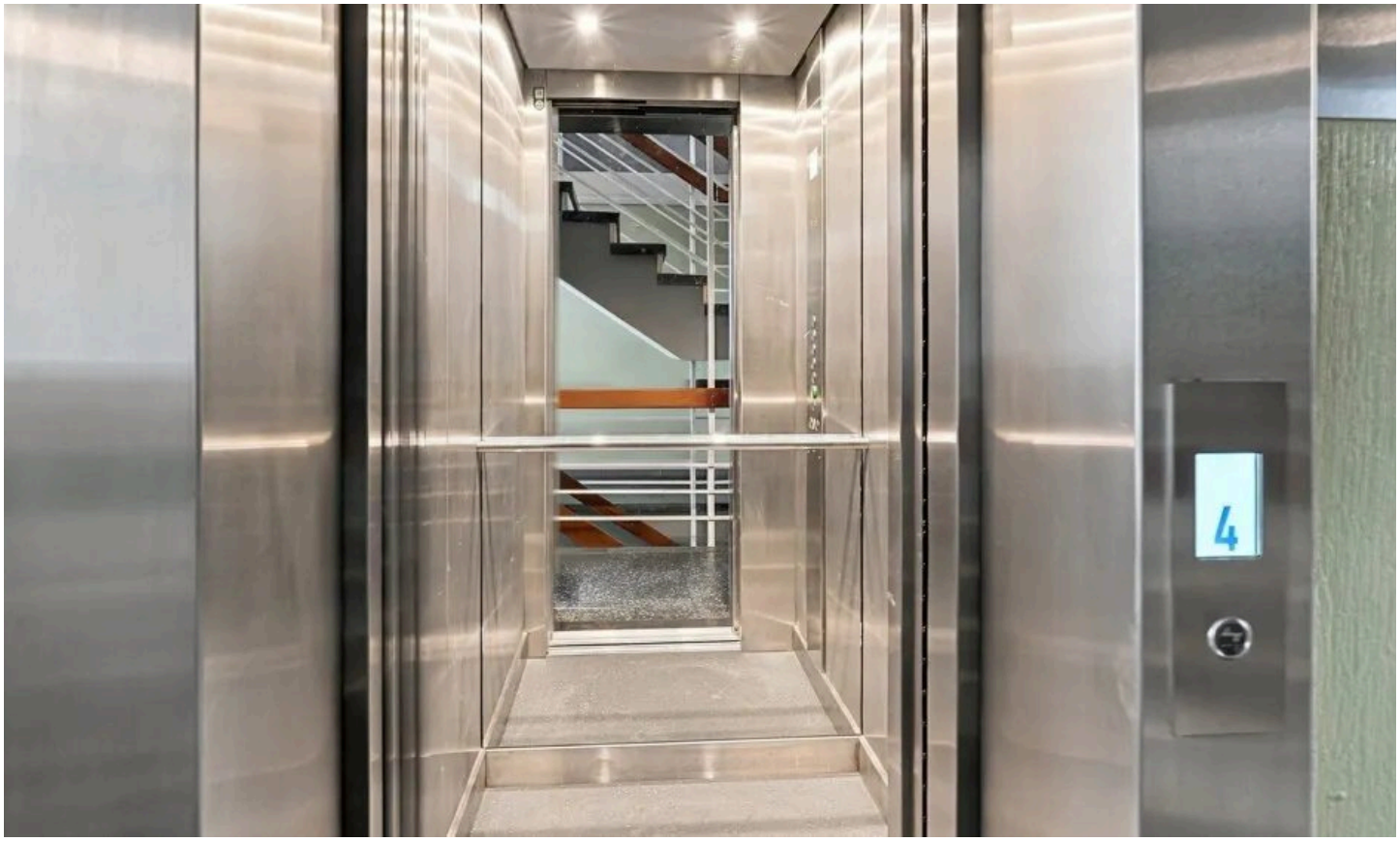
Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer.



Aufzug.

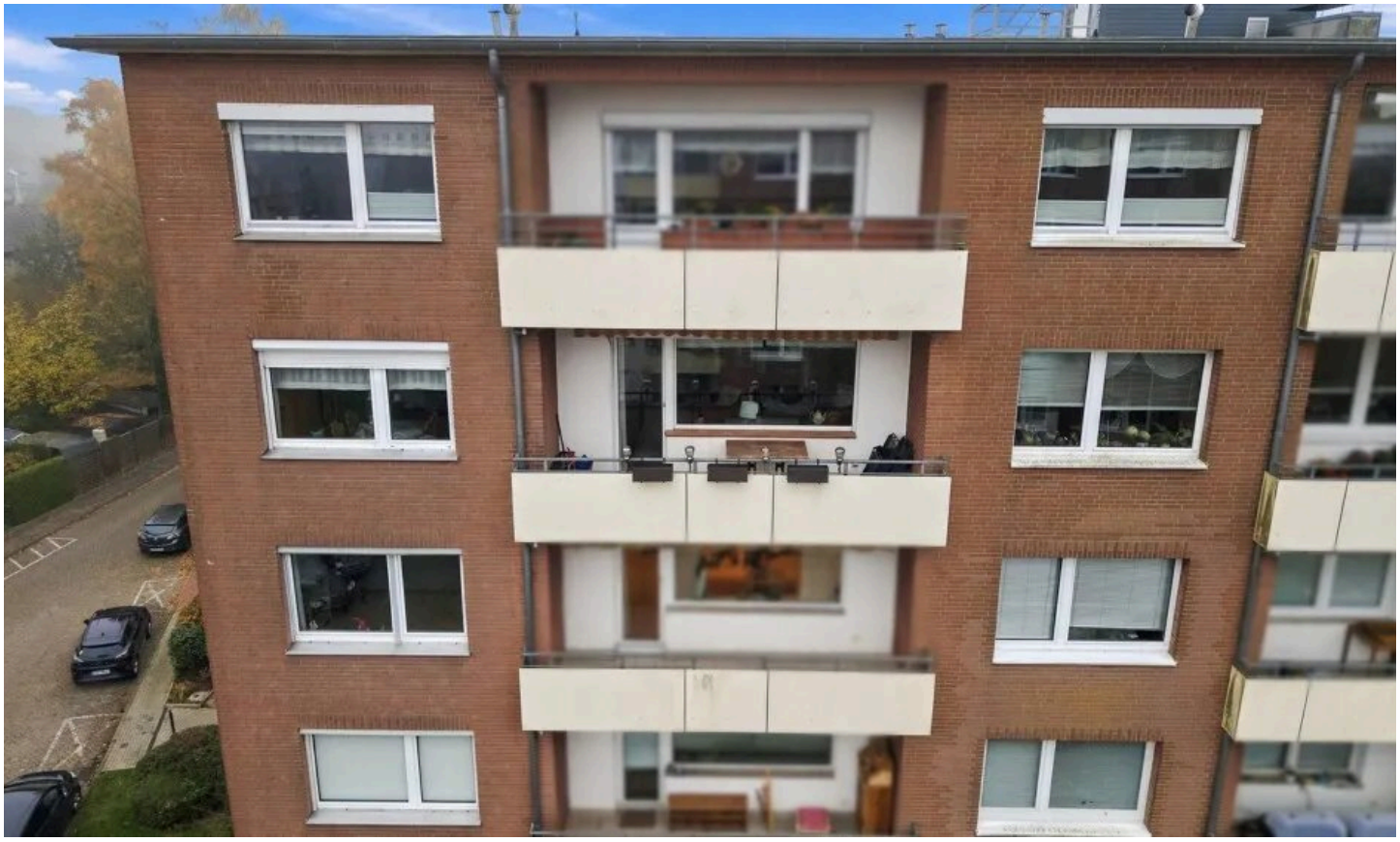
Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Aussenansicht.



Rückseite.

Herr Marco Knodel

Tel. 004915141922622

marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

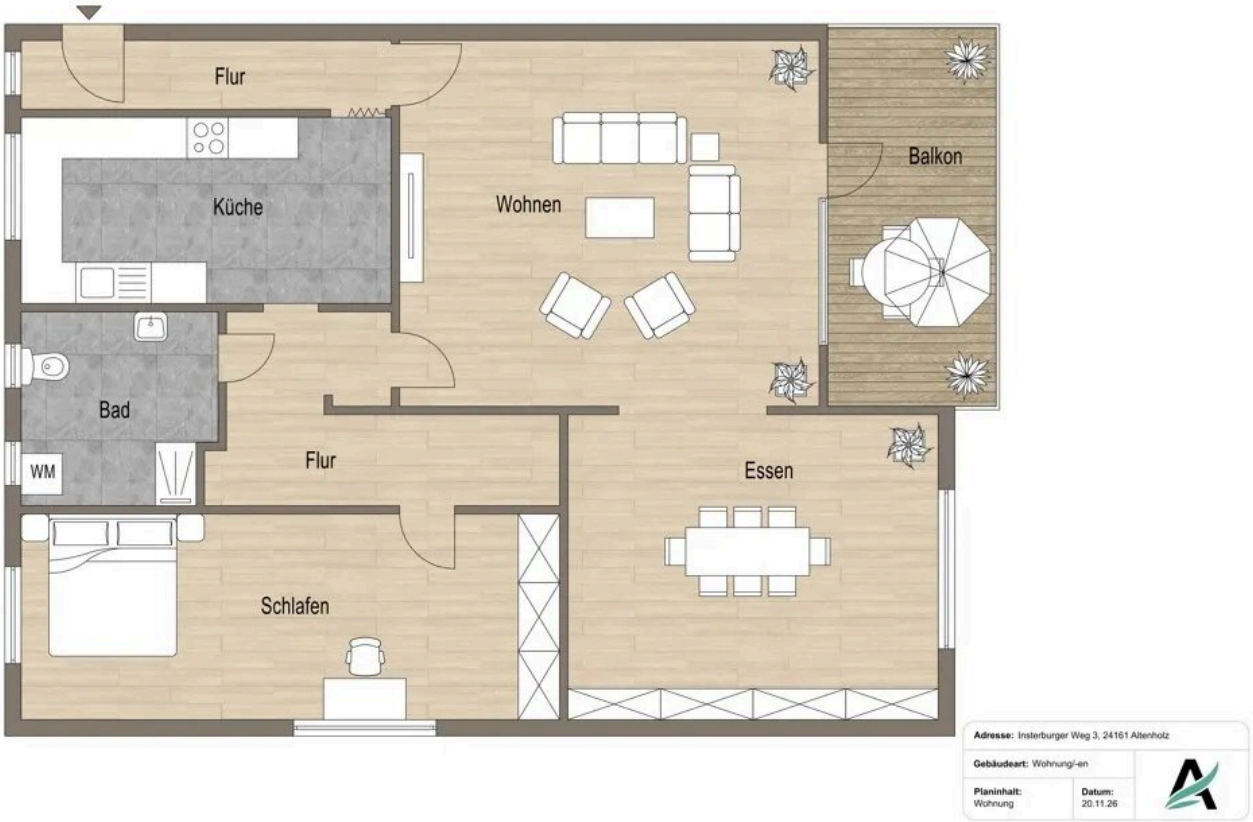


Garage.



Unser Team in Kiel

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— 3 Zimmer

— Aufzug

— Balkon mit elektrischer Markise

— Garage mit eigenem Grundbuch für 20.000 Euro zu erwerben

— Badezimmer mit Trockneranschluß

— Waschmaschinenanschluß im der Küche

— El. Außenjalousien am Balkonfenster

— Glasfaser und Kabelanschluss

— Modernisierungen:

— 2027 Elektrik, Geländer und Malerarbeiten im Treppenhaus

— 2023 Aufzu erneuert

— 2015 Malerarbeiten

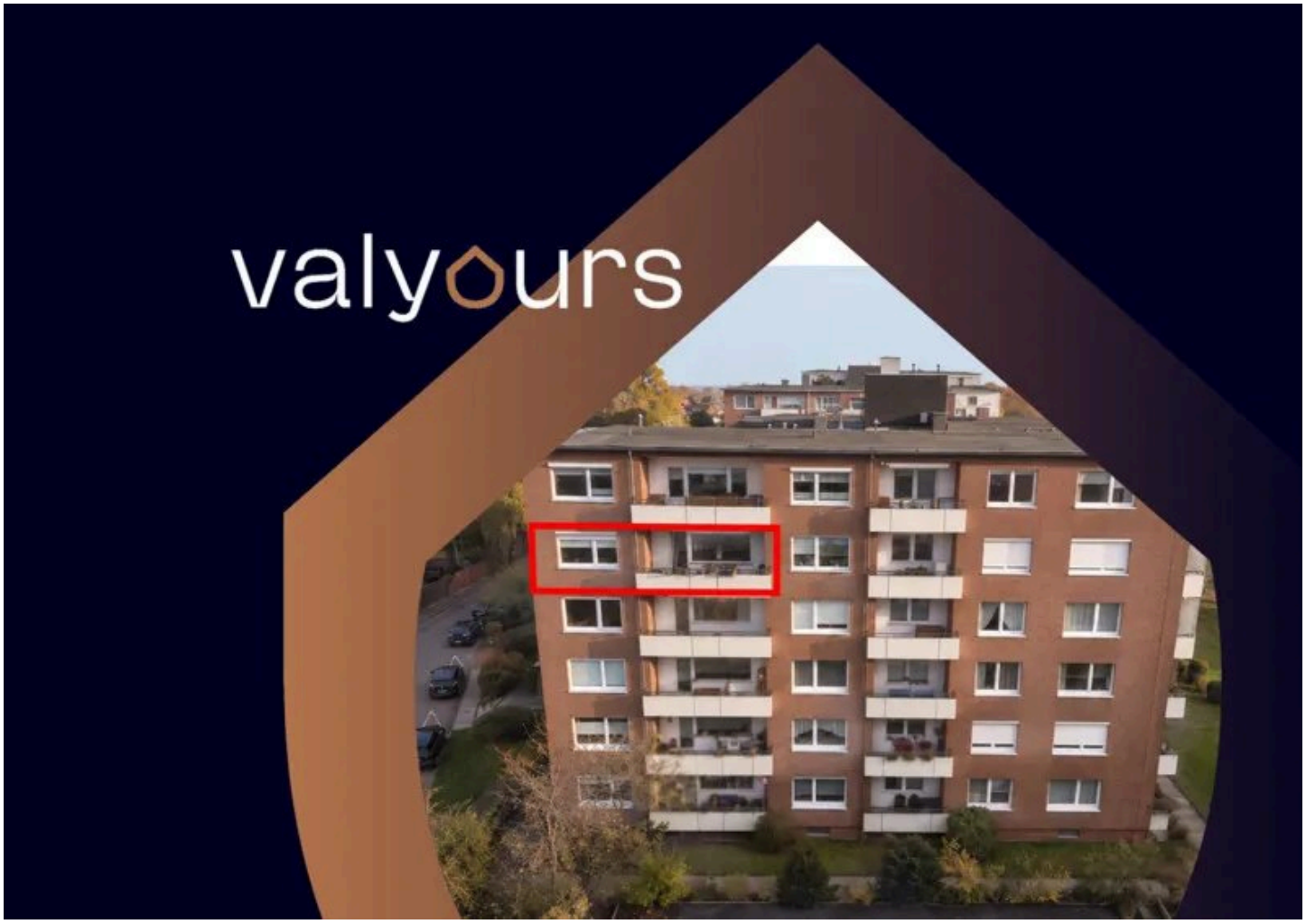
— 2003 Elektrik Sicherungskasten

— 1995 Bodenbeläge

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Marco Knodel
Tel. 004915141922622
marco.knodel@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Marco Knodel

valyours nord GmbH

Telefon: 004915141922622

E-Mail: marco.knodel@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online