

# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé  
**Großzügig und zentral - vermietete  
Eigentumswohnung in Raisdorf**

Objekt-Nr.:  
630



## Wohnung zum Kauf

Großzügig und zentral - vermietete Eigentumswohnung in Raisdorf

**Kaufpreis**  
199.000 €

 108 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 1976  
Baujahr

 3  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	427,16 €

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	630	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	108 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
<b>Räume und Flure</b>	Etage	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1976
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Raisdorf.

Die gut geschnittene Wohnung ist in drei Schlafzimmer, ein Duschbad sowie Gäste-WC, eine Einbauküche mit angrenzender Essecke sowie dem Wohnzimmer aufgeteilt. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie den Balkon mit Blick auf den Dorfplatz von Raisdorf.

Neben einem Tiefgaragen- und Außenstellplatz gehören auch noch ein Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume zum Angebot.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist derzeit fest und unbefristet vermietet. Auf Anfrage informieren wir Sie gerne ausführlicher.

## Ausstattung

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Essdiele
- Bad mit Dusche
- Balkon
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- fest vermietet

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Schwentental, im Stadtteil Raisdorf, der über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Kiel-Lübeck verfügt. Raisdorf hat ein großes Einkaufs- und Gewerbegebiet, den Ostseepark. Ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule sind direkt im Ort. Alle weiterführenden Schulen besuchen Ihre Kinder in Preetz oder in der Landeshauptstadt Kiel. Die Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie Banken finden sie ebenfalls direkt im Ort. Raisdorf liegt an der Schwentine, der Schwentinepark mit vielen heimischen Tieren bietet mit seinen 40 Hektar sowie dem angrenzenden Freibad zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Raisdorf ist der ideale Ort, um ruhig zu wohnen und zum Arbeiten in die Landeshauptstadt Kiel mit der Bahn oder dem Auto über die nahe gelegene Bundesstraße 76 zu pendeln.

## Sonstiges

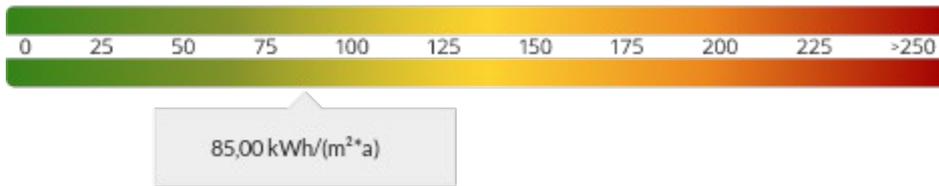
Die Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Privatsphäre des Eigentümers und sehen Sie davon ab, die Immobilie ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

## Energieverbrauchsausweis



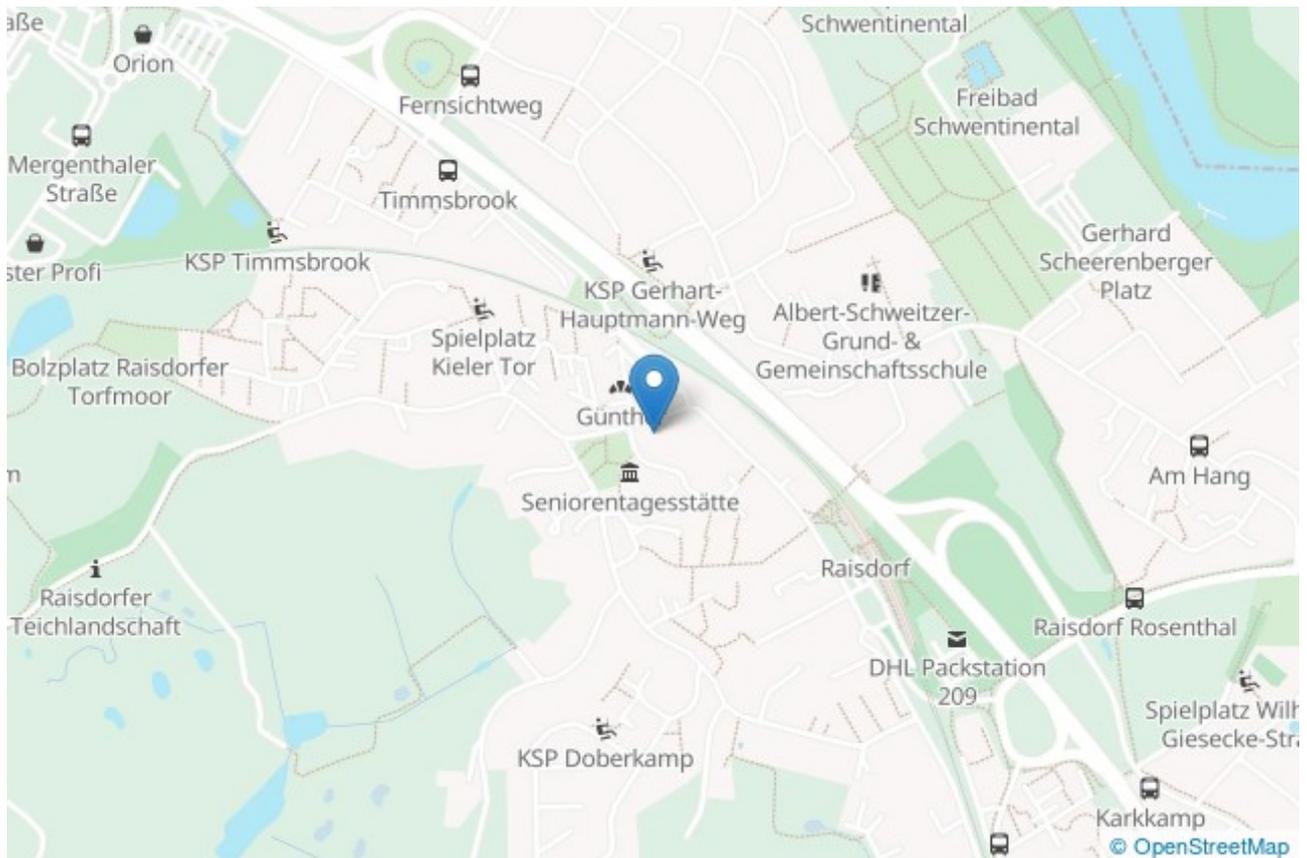
<b>Endenergieverbrauch</b>	85 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	29.05.2029

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Hauke Finck
<b>Telefon</b>	04344 4059171
<b>Ort</b>	24217 Schönberg
<b>E-Mail</b>	hauke.finck@immobilienduo.de

## Lage und Umgebung

Bahnhofstraße 14d, 24223 Raisdorf





Mitten in Raisdorf



Blick vom Balkon



Küche



Essecke



Flur



Duschbad mit Waschmaschinenanschluss



Gäste-WC



Grundriss (nicht maßstabsgetreu)