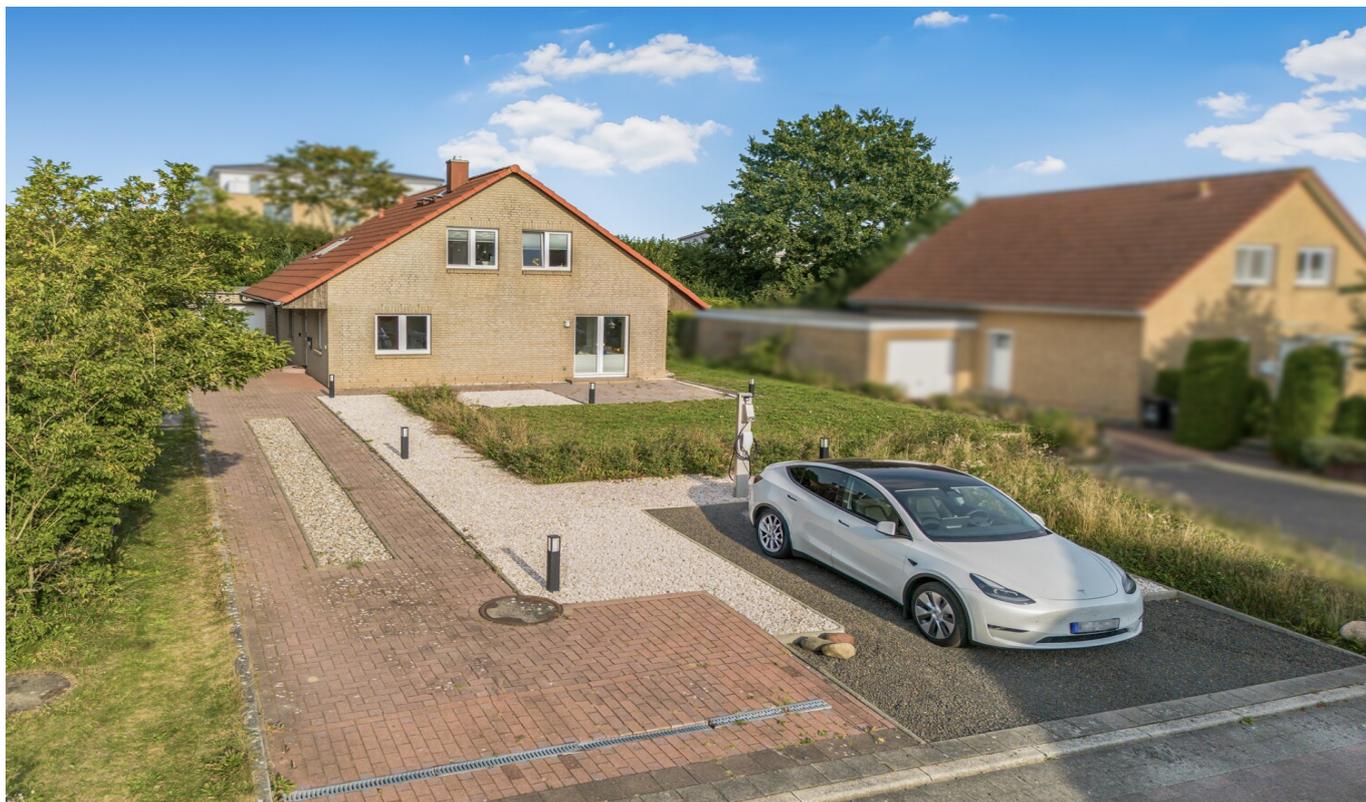


Kiel / Meimersdorf

Energiesparend wohnen: helles und modernes, freistehendes Einfamilienhaus in familiärer Lage

Codice oggetto: 25053111



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 597 m²

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053111
Superficie netta	ca. 134 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	31.12.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	62.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà



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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 0.000 Makler
GF/TH: BSN: 10.13

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Preis-Sieger-Gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für real/angebotester-prod.kle-services

DEUTSCHLAND TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 01/21 DEUTSCHLANDTEST25

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSGEGENÜT“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 01/21 DEUTSCHLANDTEST25

VP
VON POLL
FINANCE

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren
Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und
Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-
zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen
Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



The image displays five logos of sports clubs. From top-left to bottom-right: 1. KILIA logo, a circular emblem with a white star on a red background, featuring 'KILIA' at the top, 'E.C.' on the left, '1902' on the right, and 'K' at the bottom. 2. STÖRCHEN CLUB logo, a blue silhouette of a stork with wings spread, next to the text 'STÖRCHEN CLUB'. 3. THW KIEL logo, a circular emblem with three stars at the top, a stylized 'M' in the center, and 'THW KIEL' and '1904' on the right. 4. ADLER KIELERTV logo, a shield-shaped emblem with a red and yellow background, featuring a white eagle and the text 'ADLER KIELERTV'. 5. ALTENHOLZ TSV logo, a shield-shaped emblem with a black and yellow background, featuring a black cat face and the text 'ALTENHOLZ TSV' and '1948'.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche viel Raum zur individuellen Entfaltung für jede Lebensphase. Mit insgesamt fünf hellen und freundlich geschnittenen Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause legen. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Wohnlage, wodurch tägliche Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind.

Das Haus überzeugt durch einen äußerst großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser bildet das Zentrum des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden im Kreis der Familie oder mit Freunden. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich die offene Wohnküche an. Diese ist mit einer hochwertigen Massivholz-Einbauküche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Viel Stauraum, moderne Geräte und praktische Arbeitsflächen schaffen ideale Bedingungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Die Ausstattung der Badezimmer spricht für sich: Sowohl das komfortable Tageslicht-Duschbad als auch das Tageslicht-Dusch- und Wannenbad bieten Ihnen zeitgemäßen Komfort.

Für eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgen ein Fernwärmeanschluss sowie eine Photovoltaik-Solaranlage mit 10 kWp. Derzeit wird der erzeugte Strom voll eingespeist; auf Wunsch ist eine einfache Umschaltung auf Eigenbedarf möglich. Eine Wallbox steht ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht das bequeme Laden eines Elektrofahrzeugs direkt am Haus.

Für Fahrzeuge bietet das Grundstück eine freistehende Garage und mehrere Kfz-Freiplätze, sodass ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind. Der gepflegte Garten bietet weiteres Potenzial zur individuellen Gestaltung: Ob als Spielfläche, Ruhebereich oder Hobbygarten – hier können unterschiedliche Ideen realisiert werden. Die Kombination aus moderner Gebäudetechnik, großzügigem Wohn- und Essbereich und einem sinnvoll gegliederten Raumkonzept macht dieses Haus zu einem harmonischen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Überzeugen Sie sich selbst von der freundlichen Wohnatmosphäre, den hellen Räumen und der vielseitigen Ausstattung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder

einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Dettagli dei servizi

- Tageslicht Duschbad
- Tageslicht Dusch- und Wannenbad
- Whirlpoolbadewanne
- Doppelwaschtisch
- Großer Wohn- Essbereich
- Wohnküche
- Einbauküche aus Massivholz
- Vier Schlafzimmer
- Freistehende Garage
- Mehrere Kfz-Freiplätze
- Fernwärmeanschluss
- Solaranlage mit 10 kwp
- Aktuell Volleinspeisung
- Umschaltung auf Eigenbedarf möglich
- Wallbox
- Gepflegter Garten mit Potenzial
- Freistehendes Einfamilienhaus

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Tutto sulla posizione

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden mit der Gartenstadt Meimersdorf. Ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf den städtischen Komfort zu verzichten. Das Umland mit vielfältigen Landschaftsräumen, intakten Knickstrukturen und weiten, landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch ein weit verzweigtes Netz an Wanderwegen erschlossen und lädt zum Entdecken und Verweilen ein. Bei aller Naturverbundenheit: Die hervorragende Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Die B 404 in Richtung Kiel, Bad Segeberg und Lübeck, die A215 Richtung Hamburg und Flensburg sowie das Busnetz der KVG verbinden den Ortsteil in wenigen Minuten mit der City und macht den Standort auch für Pendler interessant.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein neues Einkaufszentrum mit Famila, Aldi, Kleingewerbe und einer Tankstelle befinden sich direkt im Ortsteil, letztere nur wenige Meter entfernt und einfach fußläufig erreichbar.

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 62.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com