

Molfsee

# Stilvoll saniertes Haus in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

Objektnummer: 25053180.1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 2.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.441 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Auf einen Blick

Objektnummer	25053180.1	Mietpreis	2.850 EUR
Wohnfläche	ca. 164 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	390 EUR
Bezugsfrei ab	09.02.2026	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1981		
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.01.2036	Energieeffizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



### 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](http://www.von-poll.com/kiel)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2024, 12.000 Makler  
© F&Z Institut, 10.10.2024

MONEY  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Best Note Gut  
im Test: 44 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

TEST  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

DEUTSCHLAND  
TEST  
**HÖCHSTE  
REPUTATION**  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

F.A.Z. INSTITUT  
**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für netbegehrtester-prod.kie-servises

VP  
Zusatzleistungen  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
Hauptkategorie: 1. Platz  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/2024

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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 Hypothekenzertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Haus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Das angebotene Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender, hochwertiger Sanierung. Es überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück zur Nutzung zur Verfügung, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und freien Entfaltung bietet – ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder kreative Nutzungsideen. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und viel Platz im Alltag.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und schaffen ein besonders weites, luftiges Raumgefühl. Die offene Architektur verleiht dem Wohnbereich eine einladende Großzügigkeit und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Bad en suite mit Dusche ausgestattet. Darüber hinaus stehen ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Zusätzlich bietet der Keller eine großzügige Nutzfläche, die vielseitig als Hobby-,

Arbeits- oder Abstellbereich genutzt werden kann und wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfassende Sanierung verleiht dem Haus einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht es besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit, Ruhe und einen freien Ausblick legen.

Darüber hinaus befindet sich im Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bereits vermietet ist.

**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Ausstattung und Details

- \* Gehobener, zeitgemäßer Gesamtzustand
- \* Neu gestaltete, hochwertige Küche
- \* Anspruchsvolles Design und hohe Funktionalität
- \* Alle Bäder umfassend saniert
- \* Modernes, stilvolles und zeitloses Badkonzept
- \* Terrasse als besonderes Highlight
- \* Ruhige Atmosphäre mit freiem Blick
- \* Idealer Ort zum Entspannen und Abschalten
- \* Sehr großzügiger, trockener Keller
- \* Vielseitig nutzbare Kellerflächen
- \* Nutzungsmöglichkeiten:
  - \* Abstellflächen
  - \* Hobbyräume
  - \* Fitnessbereich
  - \* Heimkino
  - \* Raum für gesellige Abende

**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Alles zum Standort

Das angebotene Haus befindet sich in der beliebten Gemeinde Molfsee, unmittelbar südlich der Landeshauptstadt Kiel. Molfsee zählt zu den gefragten Wohnlagen im Kieler Umland und überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter städtischer Erreichbarkeit.

Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im Ort sowie in den angrenzenden Kieler Stadtteilen und sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen gelangen Sie in wenigen Minuten in die Kieler Innenstadt. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz in Richtung Hamburg sowie an die Küstenregionen Schleswig-Holsteins ist ebenfalls komfortabel.

Der öffentliche Personennahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in Richtung Kiel-Zentrum und zum Kieler Hauptbahnhof. Die Fahrzeit beträgt je nach Verbindung etwa 10–15 Minuten. Der Kieler Hauptbahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt ist somit zügig erreichbar.

**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Weitere Informationen

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.

**Objektnummer: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)