

Kiel

Kleines Einfamilienhaus in Mettenhof

Objektnummer: 22053060



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: - 22053060 - 24103 Kiel

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22053060 - 24103 Kiel

Auf einen Blick

Objektnummer	22053060	Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2016
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 30 m ²
Baujahr	1936	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	218.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.04.2032	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



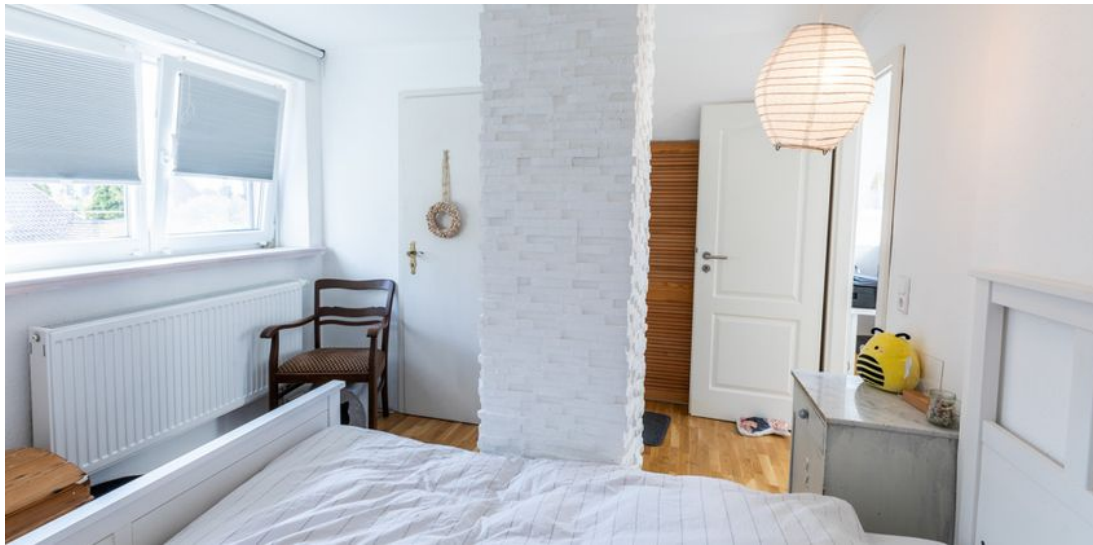
Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

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

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Kiel



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Die Immobilie

**KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT**
VON POLL IMMOBILIEN

7 weitere Anbieter

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Ein erster Eindruck

Dieses Wohnhaus mit seinen vier Zimmern bietet ausreichend Platz für zwei Personen oder kleine Familien. Laufend saniert und modernisiert sind für Ihren Einzug nur wenige Handgriffe nötig. Im Erdgeschoss liegen auf der linken Seite ein Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer, das Badezimmer und der Abstellraum. Rechts vom Flur befindet sich der Eingang zum Wohnzimmer mit der offenen Küche. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, zum Garten und zur Garage. Über den Hauseingangsflur führt eine Holzterrasse auf der linken Seite ins Obergeschoss zu zwei weiteren Zimmern. Diese lassen sich als Schlaf- oder Arbeitszimmer sehr gut nutzen. Große Fenster und viel Tageslicht sorgen für eine wohlig warme Atmosphäre. Das Dachflächenfenster im Treppenaufgang sorgt für ausreichend Tageslicht im Flur. Über die Einschubterrasse gelangen Sie auf den Spitzboden. Hier haben Sie zusätzlichen Raum für Ihre Saisonkleidung oder andere Gegenstände, die gelagert werden müssen. Ein kleiner Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Ihre Einkäufe, Vorräte und Ähnliches. In der geräumigen Garage ist genug Platz für Ihr Auto und die Nutzung einer Werkbank, und das Kaminholz kann in der angrenzenden Hütte gelagert werden. Der gemütliche Garten bietet Platz für Ihre Sitzgarnitur und lädt bei Abendsonne zum Verweilen ein. Hier können Sie wunderbar am Wochenende Ihre Seele baumeln lassen. Eine überdachte Terrasse rundet das Angebot ab. Wenn Sie mehr über diese Immobilie erfahren möchten, freue ich mich auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Massive Bauweise
- Spitzboden
- Bad (2016) mit Dusche und Fußbodenheizung
- Einbauküche (2016)
- Wohnzimmer mit offener Küche und Kaminofen (2020)
 - Kinderzimmer 2 mit gedämmten Abseiten
 - Fußböden Parkett, Fliesen (2016)
- Fenster und Eingangstür aus Kunststoff (2016)
 - Zentralheizung, Gastherme (2010)
 - Versorgungskeller für Anschlüsse
 - Kfz-Stellplatz auf der Auffahrt
 - Holzschuppen im Garten
 - Kaltdach
 - Teilkeller

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Alles zum Standort

Der Stadtteil Mettenhof befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel, ca. 6 Kilometer vom Zentrum Kiels entfernt. Mit seinen fast 20.000 Einwohnern ist er der Stadtteil Kiels mit dem höchsten Bevölkerungsanteil. Das Stadtbild ist geprägt von Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, bietet aber auch Geschosswohnungsbau mit wenigen Etagen. Zunehmend werden großflächig erschlossene Gebiete als Quartiere entwickelt. Somit gestaltet sich das Gesamtbild sehr vielfältig. Infolge der großen Einwohnerzahl hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Einzelhandelszentrum, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Über 100 Institutionen, Vereine, Verbände stehen für die soziale und kulturelle Betätigung zur Verfügung. Von der Altersstruktur her zieht es mehr junge Leute nach Mettenhof. Kiel erreicht man in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 20 Minuten bis zum Bahnhof. Der Stadtteil liegt in der Nähe der Naherholungsgebiete Domänental, Russeer Gehege und Rother Teich.

Objektnummer: 22053060 - 24103 Kiel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 218.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist G. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen; - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 22053060 - 24103 Kiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com