

Kiel / Kronsburg

Naturnahes Zuhause mit großem Garten und Raum für Ihre Ideen

Objektnummer: 26053077



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 790 m²

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26053077
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Pulldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1923

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	214.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1923

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin



Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Die Immobilie



IHNEN GEFÄLLT, 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

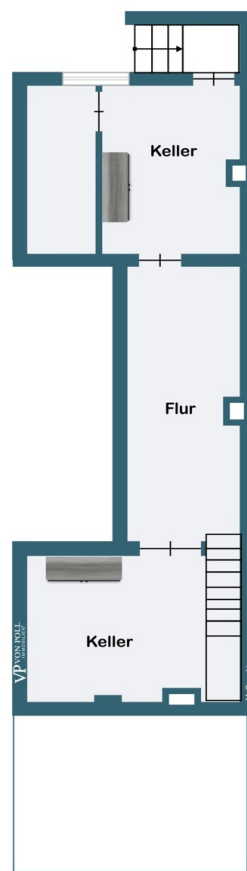
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



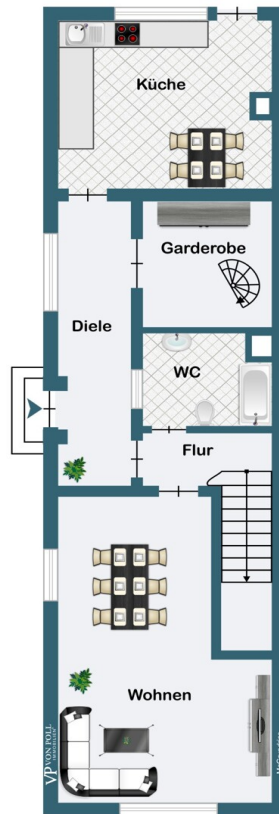
www.vp-finance.de

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

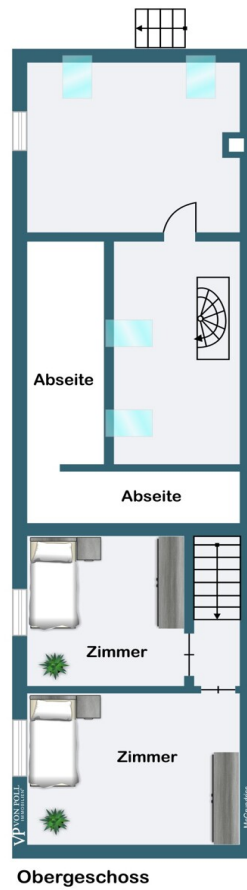
Grundrisse



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre gewachsene Geschichte und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 790 m² bietet das im Jahr 1923 fertiggestellte Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angrenzenden Freiflächen, die ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Der Garten zeichnet sich durch eine weitläufige Grünfläche mit Baumbestand und Beeten aus. Ein gepflasterter Terrassenbereich ermöglicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Sitz- oder Spielbereiche außerhalb des Hauses.

Die Außenfassade präsentiert sich in einem hellen Farbton mit klassischer Satteldacharchitektur. Der Hauseingang ist über eine überdachte kleine Eingangsrampe zu erreichen und bietet einen geschützten Zugang. Verschiedene Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung der Innenräume und verleihen dem Haus eine offene Atmosphäre.

Im Inneren erwarten Sie helle Räume mit weißen Wänden und großen Fenstern, die ein freundliches und einladendes Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung erlaubt einen flexiblen Umgang mit den Wohnflächen, sodass sich sowohl die Gestaltung von Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereichen als auch individuelle Umnutzungen problemlos realisieren lassen.

Die Wohnräume sind teilweise mit laminatähnlichem Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet, während andere Bereiche, wie etwa der Flur, mit Fliesen oder Estrich versehen sind. Die Treppe zum Obergeschoss besteht aus holzverkleideten Stufen und Seitenwangen, die den traditionellen Charme des Ursprungsbaujahres betonen.

In einem der Zimmer befindet sich ein Einbauschränk mit weißen Fronten und blauen Griffen, der praktischen Stauraum bietet. Die Küche schließt sich direkt an einen Wohnbereich an, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind. Der Zustand der Räume ist gepflegt, wobei in einigen Bereichen noch Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung bestehen.

Das Badezimmer sowie spezifische Details zu Heizung und Sanitäranlagen sind anhand der vorliegenden Angaben und Bilder nicht abschließend zu beurteilen.

Das Grundstück lädt im Außenbereich zu vielfältigen Freizeit- und Gartengestaltungen ein.

Insgesamt eröffnet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1923 neue Perspektiven für Eigennutzer oder Investoren, die ein Haus mit großzügigem Grundstück suchen und Gestaltungsspielraum schätzen.

Entdecken Sie die Vorzüge und Möglichkeiten dieses besonderen Objekts bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von der Kombination aus historischer Bauweise und weitläufigem Grundstück inspirieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Ausstattung und Details

Erdgeschoss

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Badezimmer

1 WC

1 Schlafzimmer

Obergeschoss

1 Kinderzimmer

1 Kinderzimmer

Keller

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Alles zum Standort

Die Adresse Kronsburger Str. 13, 24145 Kiel-Kronsburg liegt im Stadtteil Kronsburg im südöstlichen Bereich von Kiel. Die Gegend gilt überwiegend als ruhige Wohnlage mit Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

Lage / Wohnqualität

eher familienfreundige, ruhige Wohnstraße (Anliegerstraße)

wenig Durchgangsverkehr

Nähe zu Grünflächen und dem Kronsburger Gehege

gute Nahversorgung in den angrenzenden Stadtteilen Wellsee und Meimersdorf

Grundschule und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe

Die Gegend wird oft als „vorstädtisch ruhig“ beschrieben – deutlich entspannter als zentrale Kieler Stadtteile.

Objektnummer: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com