

Kiel – Meimersdorf

# Schönes freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil in ruhiger Lage - ideal für Familien

*Property ID: 25053156*



**PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.018 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## At a glance

Property ID	25053156
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.05.2026
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 14 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	194.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.12.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969



Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property





Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property





Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property





Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property





Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property



### 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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/angebotstest-immo-services

**VP**  
Seit 1922  
Das Team  
Immobilien  
VON POLL IMMOBILIEN  
10/23

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





Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## The property



**VP VON POLL  
FINANCE**

**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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## A first impression

Dieses schöne Einfamilienhaus überzeugt durch seine bungalowartige Bauweise, eine besonders ruhige Feldrandlage sowie ein großes Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit seiner Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach viel Platz und Privatsphäre.

Das Haus präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet zudem weiteren Stauraum auf dem Dachboden sowie zusätzliche Nutzfläche im Keller. Vier komfortabel geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer sorgen für genügend Rückzugs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad ist mit zeitloser Ausstattung versehen und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der dank vieler Fenster freundlich und hell wirkt. Der Kamin schafft in der kühleren Jahreszeit angenehme Wärme und Behaglichkeit. Die angrenzende, umfangreiche Einbauküche lädt nicht nur Kochbegeisterte ein, raffinierte Menüs zu zaubern – sie bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,95 kWp, die einen nachhaltigen Beitrag zu den laufenden Energiekosten leistet. Unterstützt wird das Energiekonzept durch eine Gas-Brennwert-Heizung, die für effiziente Wärme sorgt und dabei umweltschonend arbeitet.

Das Grundstück bietet eine großzügige Gartenfläche mit Blick in die angrenzenden Felder – hier genießen Sie die Vorteile einer Feldrandlage und gleichzeitig die ruhige Umgebung. Ob spielende Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Grillabende: Die Außenanlagen bieten viele Nutzungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur vereint sich hier mit einer praktischen und komfortablen Wohnsituation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alle Details vor Ort.



Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## Details of amenities

- großes Grundstück
- Feldrandlage
- ebenerdige Bauweise
- Photovoltaikanlage mit 4,95 kWp
- Kamin
- Gas Brennwert Heizung
- Alarmanlage
- umfangreiche Einbauküche
- Tageslichtbad mit Whirlpoolbadewanne
- großzügiger, offener Wohn- Essbereich
- Teilkeller
- Großer Dachboden

**Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf**

## All about the location

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden im Stadtteil 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 nur wenige Minuten entfernt.



Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 194.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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