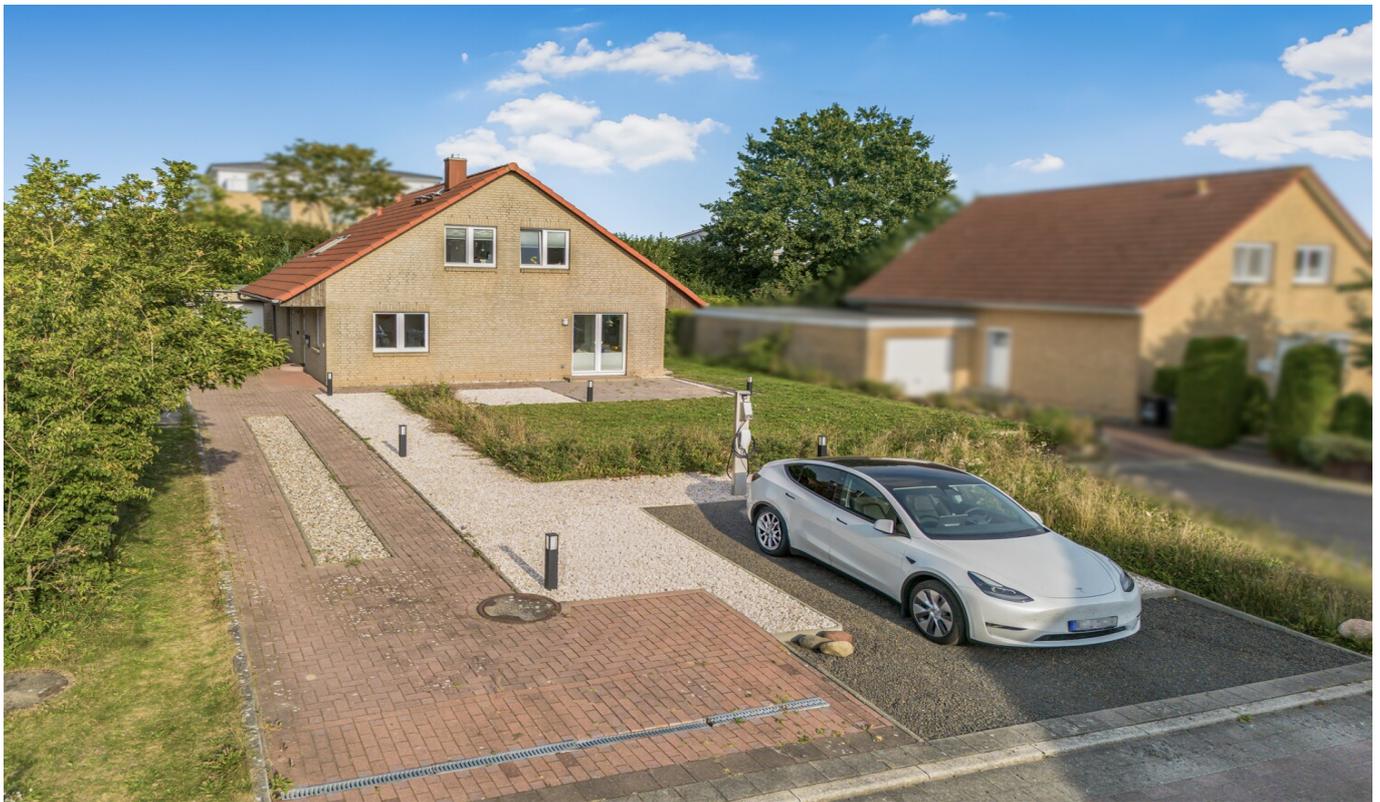


Kiel / Meimersdorf

Energy-efficient living: bright and modern, detached single-family house in a family-friendly location

Property ID: 25053111



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 597 m²

Property ID: 25053111 - 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: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 25053111 | Purchase Price | 595.000 EUR |
| Living Space | ca. 134 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained |
| Available from | 31.12.2025 | Construction method | Solid |
| Rooms | 5 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |
| Bedrooms | 4 | | |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 2002 | | |
| Type of parking | 4 x Outdoor parking space, 1 x Garage | | |

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Remote | Final Energy Demand | 62.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 12.09.2035 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | District heating | Year of construction according to energy certificate | 2002 |

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property



Property ID: 25053111 - 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 | www.von-poll.com/kiel

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 0.000 Makler
GF/ETH: BKN: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

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

VP
Zehn Jahre
Ausgezeichnete
100%
100 Best
Home
Real Estate
in Europe
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
AG

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 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

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

A first impression

This detached single-family home offers ample living space for individual development at every stage of life. With a total of five bright and inviting rooms, the property is ideal for families or couples who value a comfortable and contemporary home. Located in a quiet yet well-connected residential area, the property provides easy access to everyday amenities, schools, and shops within minutes. The house boasts an exceptionally spacious living and dining area. This forms the heart of the home and offers plenty of room for socializing with family and friends. Large windows ensure a light-filled atmosphere throughout the day, enhancing the pleasant living environment. The open-plan kitchen flows seamlessly from the living area. Equipped with a high-quality, solid wood fitted kitchen, it leaves nothing to be desired: ample storage, modern appliances, and practical work surfaces create ideal conditions for cooking and enjoying meals together. The bathrooms speak for themselves: both the comfortable, naturally lit shower room and the bathroom with a shower and bathtub offer modern comfort. An efficient and sustainable energy supply is ensured by a district heating connection and a 10 kWp photovoltaic solar system. Currently, all generated electricity is fed into the grid; however, switching to self-consumption is easily possible upon request. A wallbox is also available, allowing for convenient charging of an electric vehicle directly at the house. The property offers a detached garage and several open parking spaces, providing ample parking. The well-maintained garden offers further potential for individual design: whether as a play area, a relaxation area, or a hobby garden – various ideas can be realized here. The combination of modern building technology, a spacious living and dining area, and a well-structured floor plan makes this house a harmonious home for those who value comfort and sustainability. Experience the welcoming atmosphere, bright rooms, and versatile features for yourself. We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment.

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Details of amenities

- 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

Property ID: 25053111 - 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 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.

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Other information

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.

Property ID: 25053111 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com