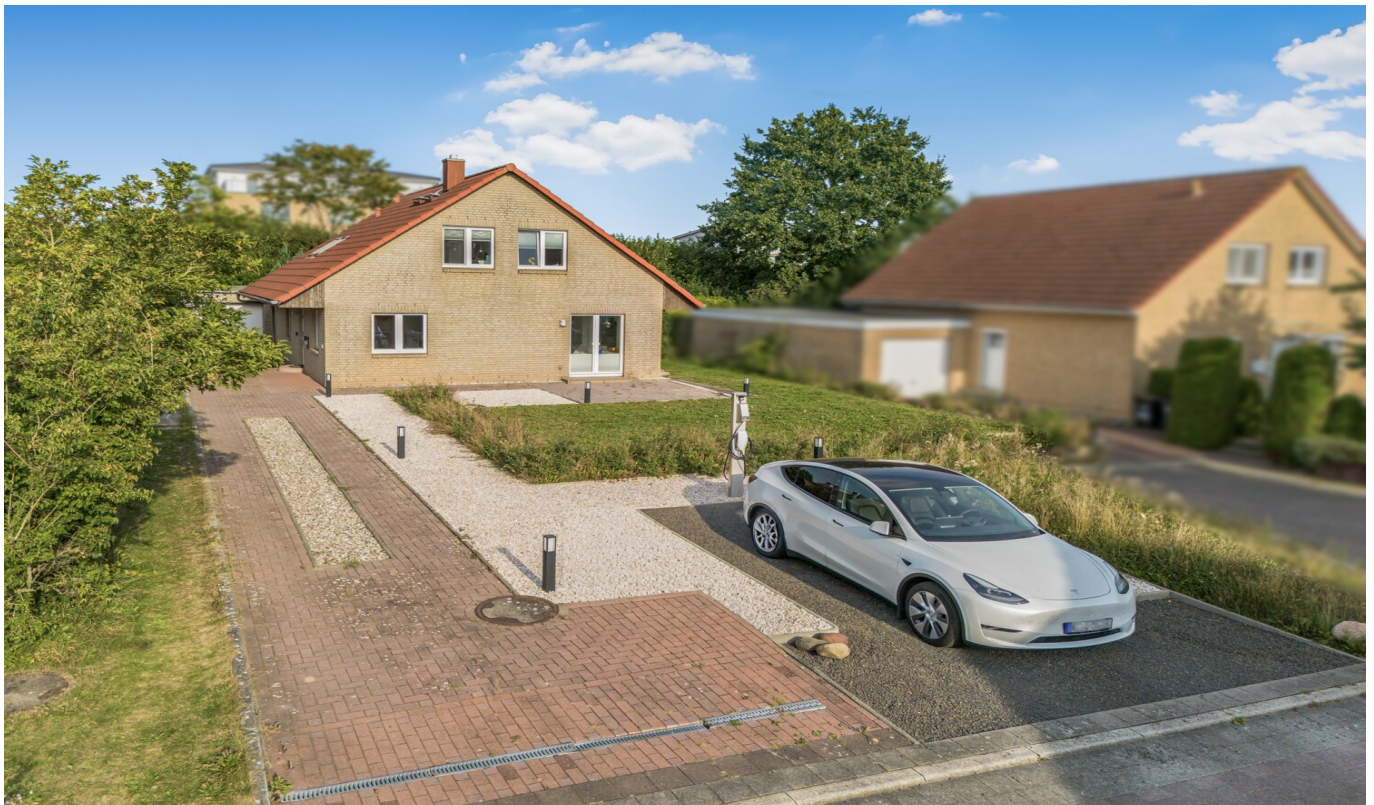


Kiel / Meimersdorf

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 m²	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/m²a
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



VON POLL
IMMOBILIEN



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Institut
10 TEST: 2.081 Makler
GÜLTIG BIS 10/23



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten das Silber-Satz-Cert
im Jahr 10/2020
Ausgabe: 9/2024
★★★★★



FAZ. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Beste Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-produkte-services



MONEY
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FAZ 03/23 DEUTSCHLANDSTESTER



MONEY
DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FAZ 10/24 DEUTSCHLANDSTESTER



VON POLL IMMOBILIEN
Beste Immobilien-Anbieter
★★★★★
FAZ 02/25
Im Netz 410
Immobilien-Portale
VON POLL IMMOBILIEN
TOP

www.von-poll.com

VP

VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

SICHERN SICH 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 | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-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 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: 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