

Molfsee

## Stilvoll saniertes Haus in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

*Property ID: 25053180.1*



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

**RENT PRICE: 2.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 164 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.441 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

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

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## At a glance

Property ID	25053180.1	Rent price	2.850 EUR
Living Space	ca. 164 m <sup>2</sup>	Additional costs	390 EUR
Available from	09.02.2026	Condition of property	Renovated
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1981		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.01.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



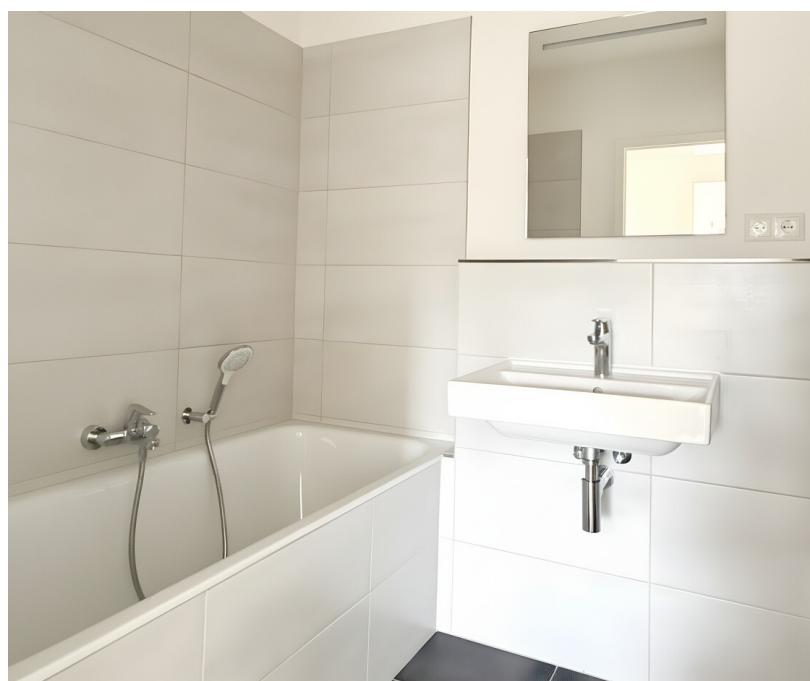
Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



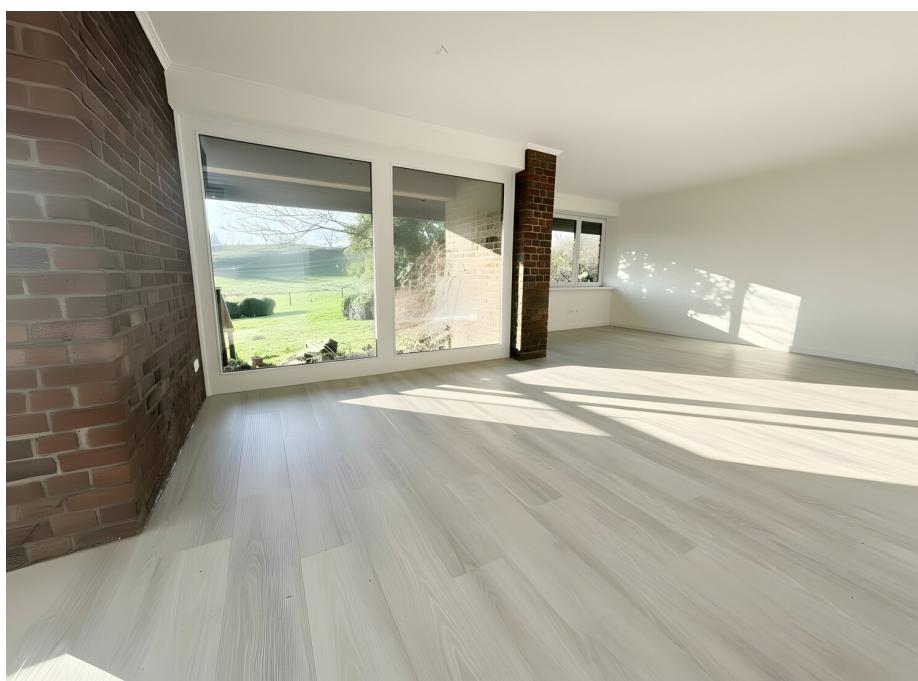
Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

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

### Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IBB Institut  
100 TESTI 200 Makler  
GUTTG-BES: 10/23

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Arbeitsreputation  
02/2025  
02.net/bewertete-produkt-kie-service

MONEY  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gut“ im Test: 41 Hersteller sind mit dem Gütesiegel „Gut“ ausgezeichnet.  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

DEUTSCHLAND TEST  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

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

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

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## The property



Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## A first impression

Dieses außergewöhnliche Haus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Das angebotene Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender, hochwertiger Sanierung. Es überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück zur Nutzung zur Verfügung, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und freien Entfaltung bietet – ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder kreative Nutzungsideen. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und viel Platz im Alltag.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und schaffen ein besonders weites, luftiges Raumgefühl. Die offene Architektur verleiht dem Wohnbereich eine einladende Großzügigkeit und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Bad en suite mit Dusche ausgestattet.

Darüber hinaus stehen ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Zusätzlich bietet der Keller eine großzügige Nutzfläche, die vielseitig als Hobby-, Arbeits- oder Abstellbereich genutzt werden kann und wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfassende Sanierung verleiht dem Haus einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht es besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit, Ruhe und einen freien Ausblick legen.

Darüber hinaus befindet sich im Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bereits vermietet ist.

**Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Details of amenities

- \* Gehobener, zeitgemäßer Gesamtzustand
- \* Neu gestaltete, hochwertige Küche
- \* Anspruchsvolles Design und hohe Funktionalität
- \* Alle Bäder umfassend saniert
- \* Modernes, stilvolles und zeitloses Badkonzept
- \* Terrasse als besonderes Highlight
- \* Ruhige Atmosphäre mit freiem Blick
- \* Idealer Ort zum Entspannen und Abschalten
- \* Sehr großzügiger, trockener Keller
- \* Vielseitig nutzbare Kellerflächen
- \* Nutzungsmöglichkeiten:
  - \* Abstellflächen
  - \* Hobbyräume
  - \* Fitnessbereich
  - \* Heimkino
  - \* Raum für gesellige Abende

**Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## All about the location

Das angebotene Haus befindet sich in der beliebten Gemeinde Molfsee, unmittelbar südlich der Landeshauptstadt Kiel. Molfsee zählt zu den gefragten Wohnlagen im Kieler Umland und überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter städtischer Erreichbarkeit.

Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnbebauung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich im Ort sowie in den angrenzenden Kieler Stadtteilen und sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen gelangen Sie in wenigen Minuten in die Kieler Innenstadt. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz in Richtung Hamburg sowie an die Küstenregionen Schleswig-Holsteins ist ebenfalls komfortabel.

Der öffentliche Personennahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in Richtung Kiel-Zentrum und zum Kieler Hauptbahnhof. Die Fahrzeit beträgt je nach Verbindung etwa 10–15 Minuten. Der Kieler Hauptbahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt ist somit zügig erreichbar.

Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## 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)