

Molfsee

# Stilvolle sanierte Wohnung in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

*Número de propiedad: 25053180*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## De un vistazo

Número de propiedad	25053180	Precio del alquiler	2.850 EUR
Superficie habitable	ca. 164 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	390 EUR
Ocupación a partir de	09.01.2026	Piso	Planta baja
Piso	1	Estado de la propiedad	Estructura
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1981		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.01.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



### 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*



Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

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 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

Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee

## La propiedad



**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

## Una primera impresión

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Die angebotene Wohnung selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung. Sie überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung und ein hochwertiges Wohnambiente. 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.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der durch große Fensterflächen einen traumhaften, weiten Blick über die angrenzenden Felder eröffnet.

Die offene Gestaltung und der unverbaute Ausblick schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer.

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.

Die Sanierung verleiht der Wohnung einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht sie besonders attraktiv für anspruchsvolle Mieter oder Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ausblick legen.

**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

## Detalles de los servicios

- \* 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

**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

## Todo sobre la ubicación

Die angebotene Wohnung 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.

**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**Número de propiedad: 25053180 - 24113 Molfsee**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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