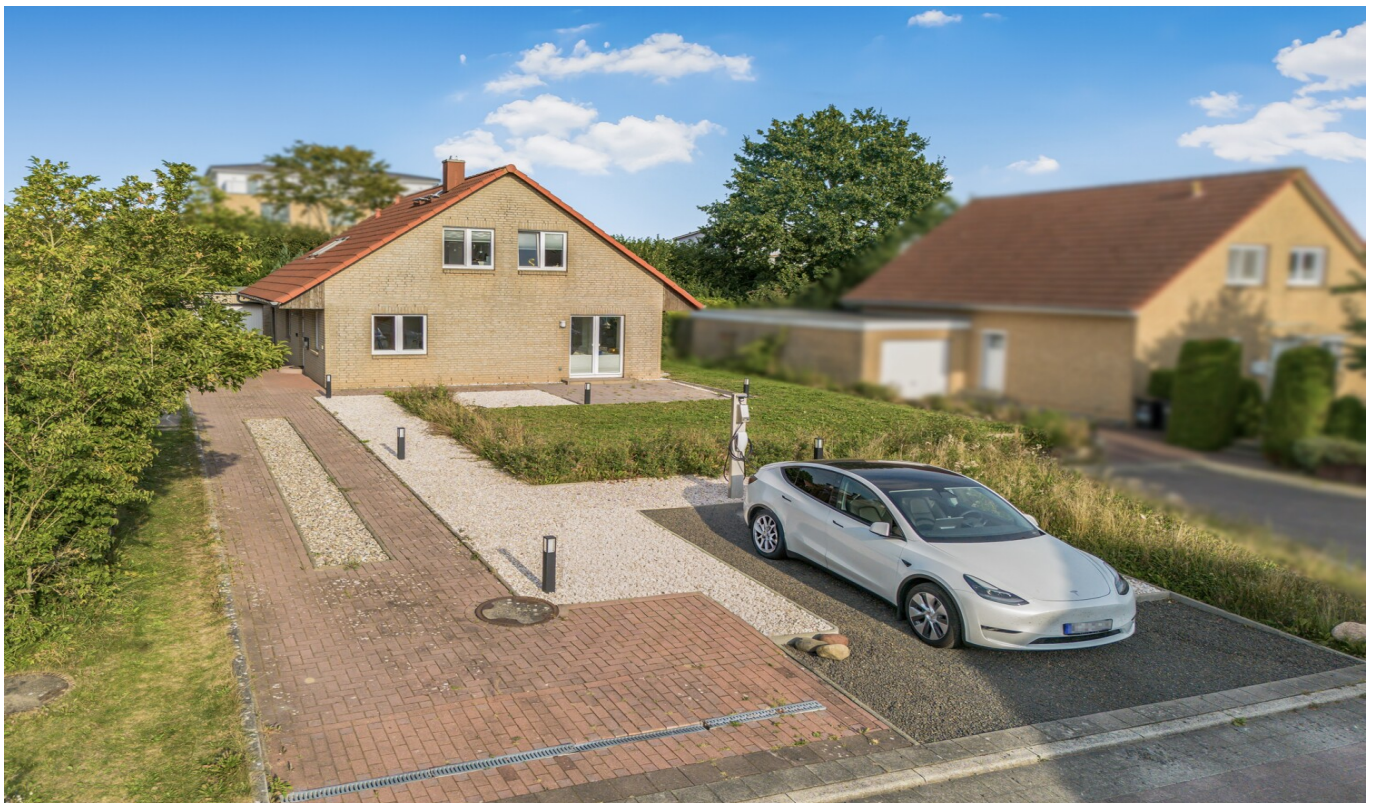


Kiel / Meimersdorf

Vivienda energéticamente eficiente: casa unifamiliar luminosa y moderna en una ubicación ideal para familias.

Número de propiedad: 25053111



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 597 m²

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

- 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: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25053111
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	31.12.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	12.09.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	62.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

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 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

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 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: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar independiente ofrece un amplio espacio habitable para el desarrollo individual en cada etapa de la vida. Con un total de cinco habitaciones luminosas y acogedoras, la propiedad es ideal para familias o parejas que valoran un hogar cómodo y contemporáneo. Ubicada en una zona residencial tranquila y bien comunicada, la propiedad ofrece fácil acceso a servicios cotidianos, colegios y tiendas en cuestión de minutos. La casa cuenta con un salón-comedor excepcionalmente espacioso. Este constituye el corazón de la casa y ofrece amplio espacio para socializar con familiares y amigos. Los amplios ventanales garantizan un ambiente luminoso durante todo el día, realizando el agradable ambiente. La cocina abierta se integra a la perfección con el salón. Equipada con muebles de madera maciza de alta calidad, satisface todas las necesidades: amplio espacio de almacenamiento, electrodomésticos modernos y prácticas encimeras crean las condiciones ideales para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. Los baños hablan por sí solos: tanto el cómodo baño con ducha y luz natural como el baño con ducha y bañera ofrecen un confort moderno. El suministro de energía eficiente y sostenible está garantizado mediante una conexión de calefacción urbana y un sistema solar fotovoltaico de 10 kWp. Actualmente, toda la electricidad generada se vierte a la red eléctrica. Sin embargo, es posible cambiar al autoconsumo fácilmente si se solicita. También hay disponible un wallbox, que permite cargar cómodamente un vehículo eléctrico directamente en la casa. La propiedad ofrece un garaje independiente y varias plazas de aparcamiento abiertas, lo que proporciona un amplio espacio para aparcar. El cuidado jardín ofrece un gran potencial para un diseño personalizado: ya sea como zona de juegos, zona de relax o jardín de ocio, aquí se pueden realizar diversas ideas. La combinación de tecnología de construcción moderna, un amplio salón-comedor y una distribución bien estructurada hacen de esta casa un hogar armonioso para quienes valoran la comodidad y la sostenibilidad. Disfrute usted mismo del ambiente acogedor, las luminosas habitaciones y la versatilidad de sus instalaciones. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com