

Kiel – Meimersdorf

Schönes freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil in ruhiger Lage - ideal für Familien

CODE DU BIEN: 25053156



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.018 m²

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053156
Surface habitable	ca. 148 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.05.2026
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	475.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 14 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	194.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.12.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18.10.2021 0.000 Makler
© F&Z Institut, 10.10.21

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die volle Note 5,0
in Top 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/25 DEUTSCHLANDTEST 2025

**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 30/25 DEUTSCHLANDTEST 2025

F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für real@angebotester-prod.kie-services

VP
Zertifiziert durch
2023
Top 100
Immobilien
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La propriété



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Une première impression

Dieses schöne Einfamilienhaus überzeugt durch seine bungalowartige Bauweise, eine besonders ruhige Feldrandlage sowie ein großes Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit seiner Wohnfläche von ca. 148 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach viel Platz und Privatsphäre.

Das Haus präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet zudem weiteren Stauraum auf dem Dachboden sowie zusätzliche Nutzfläche im Keller. Vier komfortabel geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer sorgen für genügend Rückzugs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad ist mit zeitloser Ausstattung versehen und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der dank vieler Fenster freundlich und hell wirkt. Der Kamin schafft in der kühleren Jahreszeit angenehme Wärme und Behaglichkeit. Die angrenzende, umfangreiche Einbauküche lädt nicht nur Kochbegeisterte ein, raffinierte Menüs zu zaubern – sie bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,95 kWp, die einen nachhaltigen Beitrag zu den laufenden Energiekosten leistet. Unterstützt wird das Energiekonzept durch eine Gas-Brennwert-Heizung, die für effiziente Wärme sorgt und dabei umweltschonend arbeitet.

Das Grundstück bietet eine großzügige Gartenfläche mit Blick in die angrenzenden Felder – hier genießen Sie die Vorteile einer Feldrandlage und gleichzeitig die ruhige Umgebung. Ob spielende Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Grillabende: Die Außenanlagen bieten viele Nutzungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur vereint sich hier mit einer praktischen und komfortablen Wohnsituation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alle Details vor Ort.

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Détails des commodités

- großes Grundstück
- Feldrandlage
- ebenerdige Bauweise
- Photovoltaikanlage mit 4,95 kWp
- Kamin
- Gas Brennwert Heizung
- Alarmanlage
- umfangreiche Einbauküche
- Tageslichtbad mit Whirlpoolbadewanne
- großzügiger, offener Wohn- Essbereich
- Teilkeller
- Großer Dachboden

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Tout sur l'emplacement

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden im Stadtteil 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 nur wenige Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 194.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com