

Molfsee

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

CODE DU BIEN: 25053180



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

- 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: 25053180 - 24113 Molfsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053180	Prix de loyer	2.850 EUR
Surface habitable	ca. 164 m ²	Coûts supplémentaires	390 EUR
Disponible à partir du	09.01.2026	Type	Rez de chaussée
Etage	1	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1981		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	172.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

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: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: H&M Institut
18.10.2024 | 0,000 Makler
© F.H.G. B&N 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Best Note Gut
im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/begabtestat-prod/akt-services

VP
Zehn Deutsche
Eigentümer
10/23
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN-
MAGAZIN
VON POLL IMMOBILIEN
10/23

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 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

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

Une première impression

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

Die angebotene Wohnung selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053180 - 24113 Molfsee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kwh/(m²*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 vorbehaltenlich 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: 25053180 - 24113 Molfsee

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