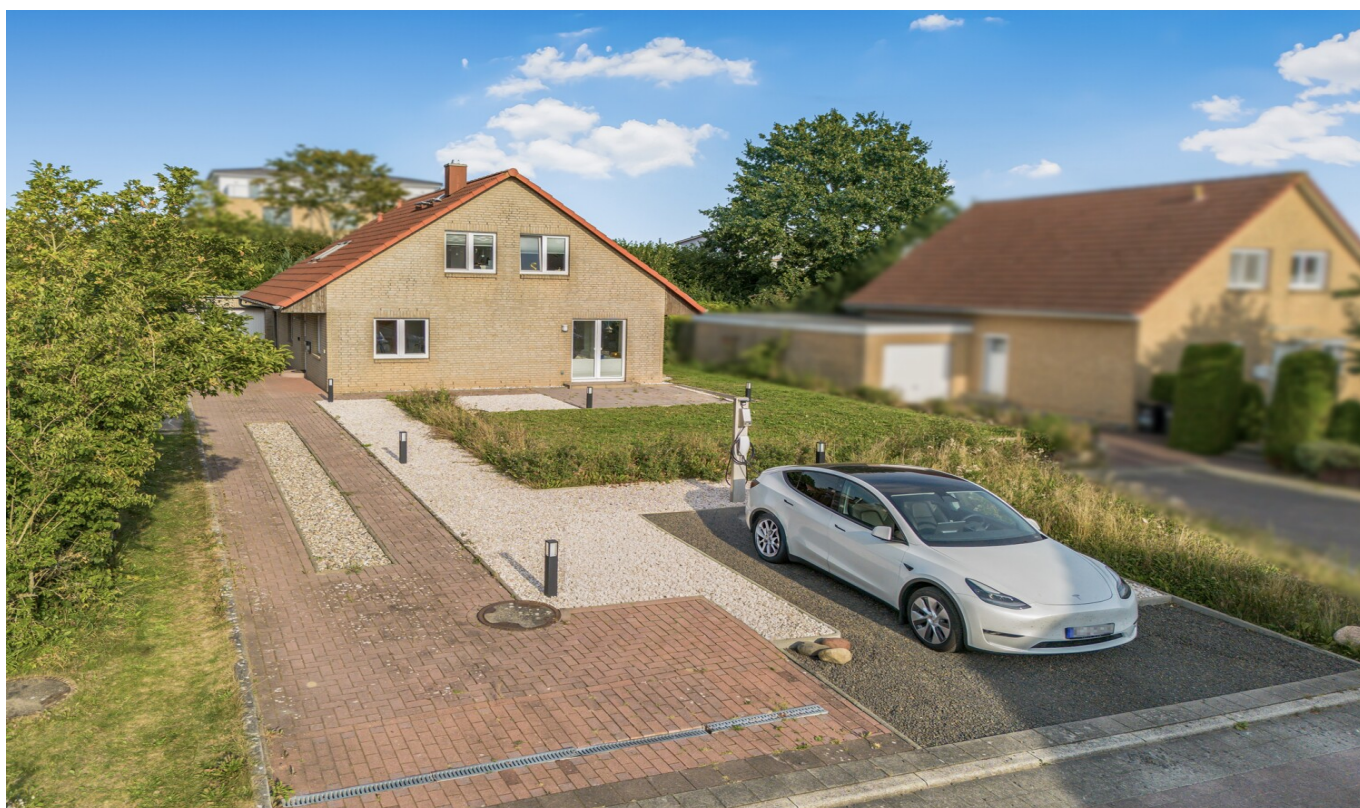


Kiel / Meimersdorf

Logement écoénergétique : maison individuelle lumineuse et moderne dans un quartier familial.

CODE DU BIEN: 25053111



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 597 m²

CODE DU BIEN: 25053111 - 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: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053111
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	31.12.2025
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2002
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	62.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 90/23

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
★★★★★
FÜR 2024
VON POLL IMMOBILIEN

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

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDELSNETZWERK
VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Une première impression

Cette maison individuelle offre un espace de vie généreux, propice à l'épanouissement personnel à chaque étape de la vie. Avec ses cinq pièces lumineuses et accueillantes, elle est idéale pour les familles ou les couples recherchant une maison confortable et contemporaine. Située dans un quartier résidentiel calme et bien desservi, elle permet un accès facile aux commerces, écoles et services en quelques minutes. La maison dispose d'un séjour/salle à manger exceptionnellement spacieux, véritable cœur de la maison, offrant un espace convivial pour recevoir famille et amis. De grandes fenêtres baignent la maison de lumière naturelle tout au long de la journée, contribuant à un cadre de vie agréable. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au séjour. Équipée d'aménagements en bois massif de haute qualité, elle répond à tous les besoins : nombreux rangements, électroménager moderne et plans de travail pratiques créent des conditions idéales pour cuisiner et partager des repas. Les salles de bains sont tout aussi remarquables : la salle d'eau confortable et baignée de lumière naturelle et la salle de bains avec douche et baignoire offrent un confort moderne. Un approvisionnement énergétique efficace et durable est assuré par un raccordement au réseau de chauffage urbain et un système solaire photovoltaïque de 10 kWc. Actuellement, toute l'électricité produite est injectée dans le réseau. Toutefois, le passage à l'autoconsommation est facilement possible sur demande. Une borne de recharge murale est également disponible, permettant de recharger facilement un véhicule électrique directement à la maison. La propriété comprend un garage indépendant et plusieurs places de parking extérieures, offrant un stationnement aisé. Le jardin bien entretenu offre de nombreuses possibilités d'aménagement : aire de jeux, espace détente ou jardin d'agrément, les idées peuvent être concrétisées. L'alliance de technologies de construction modernes, d'un vaste séjour/salle à manger et d'un plan bien agencé fait de cette maison un foyer harmonieux pour ceux qui privilégient le confort et le développement durable. Venez découvrir son atmosphère chaleureuse, ses pièces lumineuses et ses nombreux atouts. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25053111 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053111 - 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