

Kiel / Kronsburg

Naturnahes Zuhause mit großem Garten und Raum für Ihre Ideen

CODE DU BIEN: 26053077



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 790 m²

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053077
Surface habitable	ca. 95 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1923

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.06.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	214.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1923

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La propriété



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

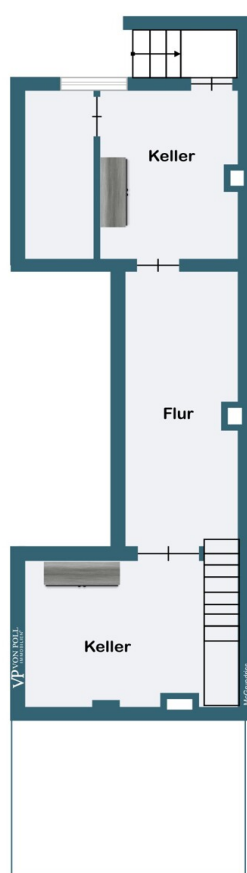
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



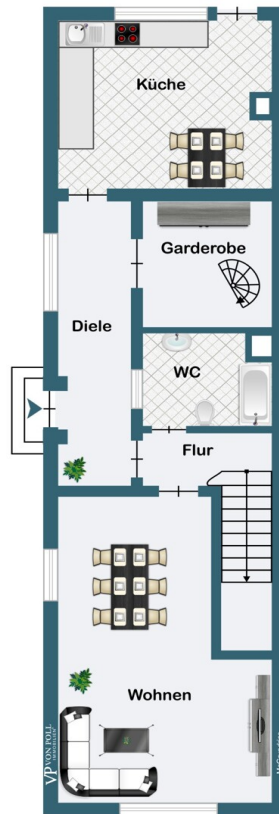
www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

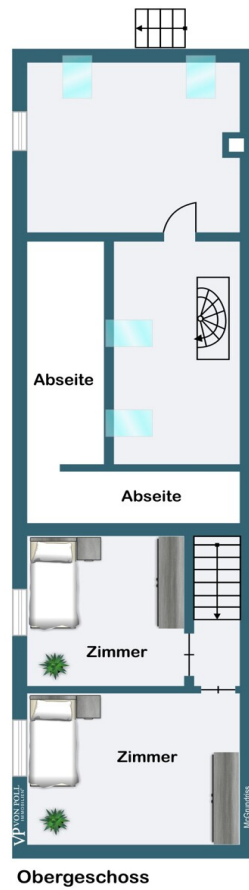
Plans d'étage



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Une première impression

Die hier angebotene Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre gewachsene Geschichte und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 790 m² bietet das im Jahr 1923 fertiggestellte Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angrenzenden Freiflächen, die ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Der Garten zeichnet sich durch eine weitläufige Grünfläche mit Baumbestand und Beeten aus. Ein gepflasterter Terrassenbereich ermöglicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Sitz- oder Spielbereiche außerhalb des Hauses.

Die Außenfassade präsentiert sich in einem hellen Farbton mit klassischer Satteldacharchitektur. Der Hauseingang ist über eine überdachte kleine Eingangsrampe zu erreichen und bietet einen geschützten Zugang. Verschiedene Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung der Innenräume und verleihen dem Haus eine offene Atmosphäre.

Im Inneren erwarten Sie helle Räume mit weißen Wänden und großen Fenstern, die ein freundliches und einladendes Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung erlaubt einen flexiblen Umgang mit den Wohnflächen, sodass sich sowohl die Gestaltung von Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereichen als auch individuelle Umnutzungen problemlos realisieren lassen.

Die Wohnräume sind teilweise mit laminatähnlichem Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet, während andere Bereiche, wie etwa der Flur, mit Fliesen oder Estrich versehen sind. Die Treppe zum Obergeschoss besteht aus holzverkleideten Stufen und Seitenwangen, die den traditionellen Charme des Ursprungsbaujahres betonen.

In einem der Zimmer befindet sich ein Einbauschränk mit weißen Fronten und blauen Griffen, der praktischen Stauraum bietet. Die Küche schließt sich direkt an einen Wohnbereich an, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind. Der Zustand der Räume ist gepflegt, wobei in einigen Bereichen noch Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung bestehen.

Das Badezimmer sowie spezifische Details zu Heizung und Sanitäranlagen sind anhand der vorliegenden Angaben und Bilder nicht abschließend zu beurteilen.

Das Grundstück lädt im Außenbereich zu vielfältigen Freizeit- und Gartengestaltungen ein.

Insgesamt eröffnet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1923 neue Perspektiven für Eigennutzer oder Investoren, die ein Haus mit großzügigem Grundstück suchen und Gestaltungsspielraum schätzen.

Entdecken Sie die Vorzüge und Möglichkeiten dieses besonderen Objekts bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von der Kombination aus historischer Bauweise und weitläufigem Grundstück inspirieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Détails des commodités

Erdgeschoss

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Badezimmer

1 WC

1 Schlafzimmer

Obergeschoss

1 Kinderzimmer

1 Kinderzimmer

Keller

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Tout sur l'emplacement

Die Adresse Kronsburger Str. 13, 24145 Kiel-Kronsburg liegt im Stadtteil Kronsburg im südöstlichen Bereich von Kiel. Die Gegend gilt überwiegend als ruhige Wohnlage mit Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

Lage / Wohnqualität

eher familienfreundige, ruhige Wohnstraße (Anliegerstraße)

wenig Durchgangsverkehr

Nähe zu Grünflächen und dem Kronsburger Gehege

gute Nahversorgung in den angrenzenden Stadtteilen Wellsee und Meimersdorf

Grundschule und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe

Die Gegend wird oft als „vorstädtisch ruhig“ beschrieben – deutlich entspannter als zentrale Kieler Stadtteile.

CODE DU BIEN: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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