

Molfsee

## Stilvoll saniertes Haus in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

**CODE DU BIEN: 25053180.1**



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 2.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.441 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25053180.1 - 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## En un coup d'œil

|                        |   |                           |   |
|------------------------|---|---------------------------|---|
| CODE DU BIEN           | 25053180.1                              | Prix de loyer             | 2.850 EUR   |
| Surface habitable      | ca. 164 m <sup>2</sup>                  | Coûts supplémentaires     | 390 EUR   |
| Disponible à partir du | 09.02.2026                              | Type de bien              | Maison individuelle   |
| Pièces                 | 4                                       | État de la propriété      | Refait à neuf   |
| Chambres à coucher     | 3                                       | Technique de construction | massif  |
| Salles de bains        | 2                                       | Aménagement               | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Année de construction  | 1981                                    |                           |   |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x surface libre |                           |   |

CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



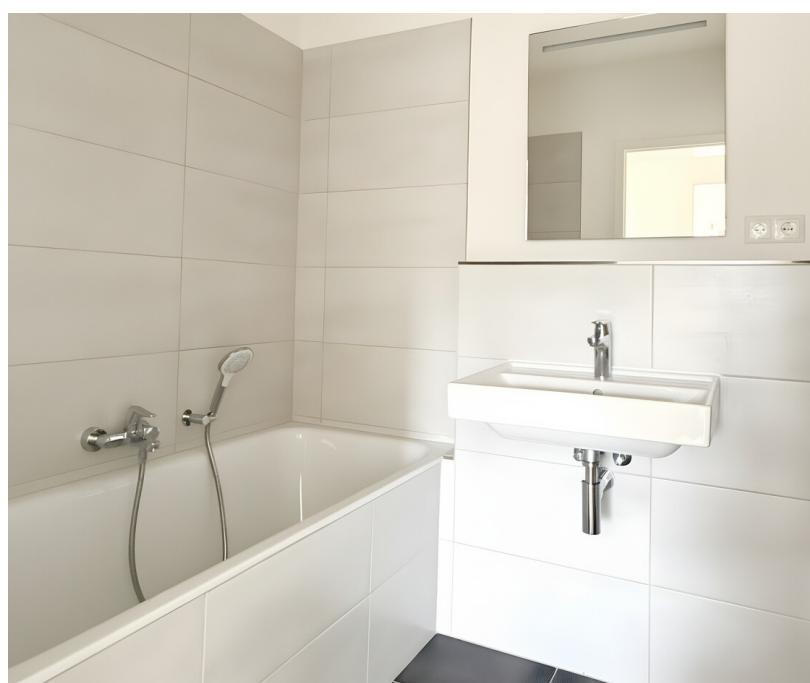
CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053180.1 - 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND TEST  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY  
ANALYSE  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

**VON POLL FINANZ**

### 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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Une première impression

Dieses außergewöhnliche Haus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Das angebotene Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender, hochwertiger Sanierung. Es überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück zur Nutzung zur Verfügung, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und freien Entfaltung bietet – ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder kreative Nutzungsideen. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und viel Platz im Alltag.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und schaffen ein besonders weites, luftiges Raumgefühl. Die offene Architektur verleiht dem Wohnbereich eine einladende Großzügigkeit und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

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.

Zusätzlich bietet der Keller eine großzügige Nutzfläche, die vielseitig als Hobby-, Arbeits- oder Abstellbereich genutzt werden kann und wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfassende Sanierung verleiht dem Haus einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht es besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit, Ruhe und einen freien Ausblick legen.

Darüber hinaus befindet sich im Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bereits vermietet ist.

CODE DU BIEN: 25053180.1 - 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Tout sur l'emplacement

Das angebotene Haus befindet sich 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25053180.1 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)