

Flintbek

Traumvilla im Herzen von Flintbek

CODE DU BIEN: 26053045



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 368,49 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 843 m²

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

- 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: 26053045 - 24220 Flintbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26053045	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 368,49 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1994		
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	119.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.03.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

La propriété



CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

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

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Unser Team in Kiel: ausgezeichnet für Kompetenz und Innovationskraft



CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

La propriété



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



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

Une première impression

Großzügige Villa mit Kaminzauber, Sauna und Marmorböden

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 368,49 m² auf einem ca. 843 m² großen Grundstück und spricht all jene an, die besonderen Wert auf Qualität und Komfort legen. Das im Jahr 1994 fertiggestellte Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails.

Mit insgesamt 9 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer, bietet die Immobilie viel Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Vier moderne und hochwertig ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort und ergänzen das großzügige Raumangebot optimal. Die Deckenhöhe von 275 cm, veredelt mit aufwändigem Stuck im Erdgeschoss, erzeugt ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses.

Der Eingangsbereich empfängt Sie repräsentativ und führt in die weiteren, vielseitig nutzbaren Räume. Die hochwertige Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, sei es für den Alltag oder für gesellschaftliche Anlässe. Zwei Kaminöfen ermöglichen gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit und schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der voll ausgebaute Keller mit einer Deckenhöhe von 245 cm. Hier befinden sich auch eine Sauna und ein Fitnessraum, die optimale Voraussetzungen für Entspannung und sportliche Betätigung im eigenen Zuhause bieten.

Die technischen und energetischen Features tragen maßgeblich zum Wohnkomfort bei. Das Haus verfügt über eine Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung, welche auf jeder Etage installiert ist und für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Marmorfußböden und Parkett unterstreichen die Wertigkeit der Immobilie. Elektronische Rollläden bieten zusätzlichen Schutz und

Komfort. Die Alarmanlage sowie ein Glasfaseranschluss sorgen für Sicherheit und modernste Kommunikationstechnik im Alltag.

Für Fahrzeuge steht eine elektrisch betriebene Doppelgarage zur Verfügung, die das Angebot abrundet und einen komfortablen Zugang zum Haus gewährleistet. Eine Wasseraufbereitungsanlage trägt zu einer hohen Wasserqualität bei und stellt einen weiteren Pluspunkt dar.

Das Haus bietet zahlreiche Rückzugs- und Entfaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung stimmen mit dem Anspruch an eine exklusive Wohnqualität überein.

Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen oder laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen können. Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an einem attraktiven Standort. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

Détails des commodités

- Hochwertige Küche
- Vier hochwertige Bäder
- Zwei Kaminöfen
- Sauna und Fitnessraum
- Doppelgarage elektrisch
- 275 cm hohe Decken mit Stuck im Erdgeschoss
- Wasseraufbereitungsanlage
- Marmorfußböden
- Parkett
- Fußbodenheizung auf jeder Etage
- Elektronische Rollläden
- Alarmanlage
- Glasfaser
- Vollunterkellert 245 cm hoch
- Klimaanlage 1. Etage

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Flintbek, einer beliebten Gemeinde vor den Toren Kiels. Flintbek bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem und schnell vor Ort decken.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt Kiel als auch die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Der Bahnhof Flintbek liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Kiel und Hamburg. Auch mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die nahegelegene Autobahn A215 – und zur A7 ein großer Vorteil für Pendler.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Naherholungsgebiete wie die Eider sowie die umliegenden Felder und Wälder bieten Erholung und Freizeitgenuss direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Kurzum: Flintbek vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe und macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Pendler.

CODE DU BIEN: 26053045 - 24220 Flintbek

Plus d'informations

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 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: 26053045 - 24220 Flintbek

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