

Flintbek – Flintbek

# Gemütliches Reihenmittelhaus in Flintbek: Ihr neues Zuhause in ländlicher Idylle!

????????? ??????????: 24053006.60



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

???? ??????: 294.850 EUR • ??????????: ca. 79,04 m<sup>2</sup> • ??????????: 3 • ??????? ??: 139 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ??? ??????

???????? ??????????	24053006.60	????? ???????	294.850 EUR
????????????	ca. 79,04 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	3		
?????????????? ??? ????????????	2	????? ???????????????	2024
????????????	2	?????????? ????????????????	?????????
????? ??????????????	2000	????????????????????????	ca. 22 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	??????	
		????????	?????????, WC ??????????????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?????????????? ????????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	FERN	???????	91.80 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	02.02.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	C
????? ????????????	???????? ???????	??????????????	
	???????????	???????????	

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????



???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????



???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????



???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????



???????? ????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ????????



???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

?? ?????????



**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 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](http://www.vp-finance.de)

??????? ???????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

??? ?????? ???????????

Herzlich willkommen in Flintbek, wo dieses einladende Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2000 auf Sie wartet! Auf großzügigen ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht diese Immobilie nicht nur durch ihre zeitgemäße Architektur, sondern auch durch einen durchdachten Grundriss. Das Innere des Hauses empfängt Sie mit viel Tageslicht und einer freundlichen Atmosphäre, dank großer Fensterfronten, die die Räume in hellem Glanz erstrahlen lassen. Die moderne Ausstattung mit ansprechenden Bodenbelägen trägt zum Wohlfühlambiente bei. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Zimmer sowie ein modernes Wannenbad, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Große Dachflächenfenster sorgen für eine natürliche Belichtung und setzen architektonische Akzente. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Gäste-WC und ein einladender Windfang bieten zusätzlichen Komfort. Die großzügige Küche lädt zu geselligen Kochabenden ein. Ein modernes Fernwärmenetz sorgt für umweltfreundliche und effiziente Beheizung. Die frisch gestrichene Fassade verleiht dem Haus einen modernen Look und unterstreicht die gepflegte Atmosphäre. Im Außenbereich erwarten Sie ein eigener Stellplatz direkt vor der Tür sowie ein Gartenhaus für Gartengeräte oder Fahrräder. Der liebevoll angelegte Garten lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Die Lage in Flintbek bietet die optimale Verbindung von ländlicher Idylle und städtischer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar, und die gute Verkehrsanbindung ermöglicht ein unkompliziertes Pendeln in die umliegenden Städte. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses schönen Reihenmittelhauses und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus im Detail vorstellen zu dürfen!

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

????????????????? ??? ??????????

- Eingewachsenes Grundstück
- Sehr gute Infrastruktur
- Helle und freundliche Räume
- Große Fensterfronten
- Großer Wohn- und Essbereich
- Terrassenbereich mit Eingangspforte
- Wannenbad mit Fußbodenerwärmung
- Neue Bodenbeläge im Erd- und Obergeschoss
- Fassade neu gestrichen
- Glasfaseranschluss
- Fernwärme
- Spitzboden
- Stellplatz
- Gartenschuppen

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

??? ??? ??? ????????????

Flintbek ist eine idyllische Gemeinde in Schleswig-Holstein, die sich durch ihre attraktive Lage und ihre natürliche Schönheit auszeichnet. Die Gemeinde liegt etwa 15 Kilometer nördlich von Kiel, umgeben von grünen Feldern, Wäldern und Seen bietet Flintbek eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs abdeckt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar und tragen zur Lebensqualität in Flintbek bei. Flintbek ist auch für seine Naturschönheit bekannt. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Ob ausgedehnte Spaziergänge in der Natur, Fahrradtouren entlang der malerischen Landschaft oder Wassersportaktivitäten auf den umliegenden Seen - hier kommen Naturliebhaber und Sportbegeisterte voll auf ihre Kosten. Die Verkehrsanbindung in Flintbek ist hervorragend. Über die Autobahn A215 besteht eine schnelle Anbindung nach Kiel und zur A7, die eine gute Erreichbarkeit von Hamburg ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, so dass Sie problemlos die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Flintbek eine attraktive Wohnlage mit einer natürlichen Umgebung, einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung bietet. Hier können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen und gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten profitieren.

??????? ????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 91.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 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.

???????? ??????????: 24053006.60 - 24220 Flintbek – Flintbek

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 ?????

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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