

Molfsee

Stilvolle sanierte Wohnung in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

Αριθμός ακινήτου: 25053180



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 2.850 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 164 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25053180	Τιμή ενοικίου	2.850 EUR
Επιφάνεια	ca. 164 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	390 EUR
Απασχόληση από	09.01.2026	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Πάτωμα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1981		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	172.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.01.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1981

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: H&M Institut
18.10.2024, 0.000 Makler
© F.H.G. B&N, 10.2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Best Note Gut
im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/begabteste-prod./ab-services

VP
VON POLL
FINANCE
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDLUNGS
UNTERNEHMEN
IN DEUTSCHLAND
2024

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 Hypotheken-
zertifikat 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

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Μια πρώτη εντύπωση

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Die angebotene Wohnung selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m² und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung. Sie überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung und ein hochwertiges Wohnambiente. Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein ca. 2.000 m² großes Grundstück zur Nutzung zur Verfügung, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und freien Entfaltung bietet – ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder kreative Nutzungsideen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der durch große Fensterflächen einen traumhaften, weiten Blick über die angrenzenden Felder eröffnet.

Die offene Gestaltung und der unverbaute Ausblick schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer.

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.

Die Sanierung verleiht der Wohnung einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht sie besonders attraktiv für anspruchsvolle Mieter oder Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ausblick legen.

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Wohnung 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.

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25053180 - 24113 Molfsee

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com