

Molfsee

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

???????? ?????: 25053180



www.von-poll.com

???? ?????: 2.850 EUR • ??????: ca. 164 m² • ??????: 4

???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

????????? ??????????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ??? ????

????????? ??????????	25053180
???????????	ca. 164 m ²
????????????? ???	09.01.2026
???????	1
???????	4
??????????? ???	3
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1981
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ???????????, 2 x ??????????? ?????? ???????????

????? ??????????	2.850 EUR
???????????	390 EUR
?????????	
?????????	???????
?????????	???????????, WC ???????????, ??????, ?????, ????????????????? ?????????, ????????

???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
???? ?????	??????	???????	172.00 kWh/m ² a
?????????????	08.01.2036	???????????	
???????????????		???????????	
?????? ???		???????	F
???? ?????	??????	???????	
		???????	
		???????????????	1981
		???????? ?? ??	
		???????????	
		???????????????	

???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



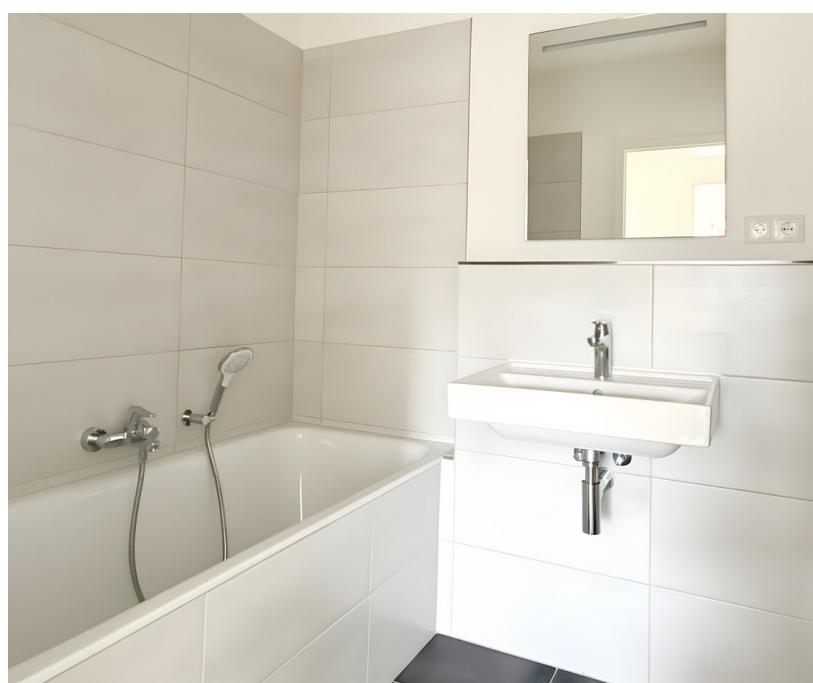
???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



Ihre Immobilienexperten

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



????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: BII Institut
100 TEST: 2.011 Makler
GUTTG: BES: 10/23

IMONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das
Gut in Test: 41 Immobilienmakler
in Deutschland und
Autoges 9/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

IMONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS DEUTSCHLANDTEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsergebnis
02/2025
02/2025
Deutsche Presse-Agentur
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

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

von poll finance kiel | dänische strasse 40 | 24103 kiel
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

?? ???????



???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

??? ????

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 Raumauflteilung 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.

????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

- * 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

????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

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.

???????? ?????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

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 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.

????????? ?????????: 25053180 - 24113 Molfsee

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

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com