

Flintbek

Moderne Altbauvilla mit Einliegerwohnung

???????? ??????????: 26053042

www.von-poll.com???? ??????????: 2.730 EUR • ??????????: ca. 210 m² • ?????????: 6 • ??????? ?????: 878 m²

??????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ??? ??????

???????? ??????????	26053042	????? ??????????	2.730 EUR
???????????	ca. 210 m²	???????????	205 EUR
?????? ???????	?????????????? ??????	???????	?????
?????????????? ???	01.03.2026	????? ???????????????	2024
?????????	6	?????????	???????
????????????? ???	3	??????????????	?????????, WC
??????????	3		?????????????, ?????,
????? ?????????????	1910		?????,
?????? ?????????????	2 x ?????????????		?????????????????
	?????? ??????????????,		?????????
	1 x ???????		

??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	147.20 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.10.2033	???????????? ?????????????? ???????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1910

??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



???????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



???????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ?????????



??????? ???????? : 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????



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

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

?? ????????

Unsere Sponsoring-Partner



theaterKIEL*

VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin





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

??????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

Diese stilvolle, ca. 210 m² große Villa aus dem Baujahr 1910 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 878 m² Fläche. Nach einer umfassenden Sanierung und Modernisierung im Jahr 2024 präsentiert sich das freistehende Haus in gehobenem Zustand und verbindet zeitgemäßen Komfort mit historischen Details. Die Villa ist bezugsfertig und bietet insgesamt 6 Zimmer sowie 3 Badezimmer – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Großzügigkeit und Individualität legen.

Ein besonderes Highlight ist die offene Küche mit gehobener Ausstattung. Hier erwarten Sie ein Bora Induktions-Kochfeld, ein Miele Backofen sowie ein integrierter Geschirrspüler, die kulinarische Wünsche auf hohem Niveau ermöglichen. Durchdachte Details wie eine großflächige Arbeitsfläche und ein durchdachtes Lichtkonzept machen die Küche zum Mittelpunkt des Zusammenlebens. An das offene Konzept grenzt das lichtdurchflutete Wohnzimmer, in dem ein eleganter Kamin für stimmungsvolle Abende sorgt.

Die Badezimmer überzeugen mit moderner Ausstattung und ansprechendem Design: Eine freistehende Badewanne, fugenlose und bodengleiche Walk-in-Dusche einschließlich Rainshower bieten besonderen Komfort. Diese Highlights schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und setzen die Bäder optisch in Szene.

Im gesamten Haus sind aufgearbeitete, baujahrgemäße Altbaulemente wie Stuck, Kassettentüren, eine historische Holzeingangstür und eine originale Holzterasse erhalten geblieben. Dielenboden und Terrazzo unterstreichen das stilvolle Ambiente und verleihen der Immobilie ihren einzigartigen Charakter. Die hohen Decken betonen das großzügige Raumgefühl und sorgen für ein repräsentatives Wohnambiente.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Ein Glasfaseranschluss steht für schnelles Internet zur Verfügung, eine Wallbox ermöglicht das Laden von Elektrofahrzeugen. Der Mähroboter übernimmt selbstständig die Pflege der Außenflächen. Von praktischem Nutzen ist außerdem die Außenbeleuchtung, die den Weg vom Stellplatz zur Haustür bei Dunkelheit sichert.

Zur Immobilie gehört eine vollständig modernisierte und barrierefreie 1-Zimmer-Wohnung im Anbau mit separatem Eingang. Die Einliegerwohnung wird frei übergeben und bietet mit Bett, Schrank, TV, 2 Tischen, 2 Stühlen sowie diversen Lampen eine komfortable Möblierung. Eine kleine Terrasse mit Ausrichtung sorgt für zusätzlichen Raum im Freien.

Die Wohnung eignet sich beispielsweise als Gästebereich, Mehrgenerationenwohnen oder Home-Office.

Die Südterrasse des Haupthauses ist mit einer Markise ausgestattet, die an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spendet. Insgesamt überzeugt diese Villa durch ihre stimmige Verbindung von alter Substanz und zeitgemäßer Ausstattung, einen gehobenen Modernisierungsstand und viele technische Details. Entdecken Sie eine gepflegte Immobilie mit außergewöhnlicher Atmosphäre und großzügigen Möglichkeiten für individuelle Wohnwünsche. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Hauses überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

??????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

- Stilvolle, freistehende Villa aus dem Baujahr 1910
- Ca. 210 m² Wohnfläche auf ca. 878 m² Grundstück
- Umfassend saniert und modernisiert im Jahr 2024
- Bezugsfertiger, gehobener Gesamtzustand
- Kombination aus historischen Altbauelementen und moderner Ausstattung

Wohn- & Küchenbereich:

- Offene Küche mit gehobener Ausstattung
- Bora Induktions-Kochfeld
- Miele Backofen
- Integrierter Geschirrspüler
- Großzügige Arbeitsflächen
- Durchdachtes Lichtkonzept
- Offener Übergang zum Wohnbereich
- Kamin im Wohnzimmer

Badezimmer:

- Insgesamt 3 modern ausgestattete Badezimmer
- Freistehende Badewanne
- Fugenlose, bodengleiche Walk-in-Dusche
- Rainshower-Duschsystem
- Hochwertige, moderne Gestaltung

Altbau- & Ausstattungsdetails:

- Aufgearbeiteter Stuck
- Kassetten Türen
- Historische Holzeingangstür
- Originale Holzterrasse
- Dielenboden
- Terrazzoelemente
- Hohe Decken mit großzügigem Raumgefühl

Technik & Komfort:

- Glasfaseranschluss
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Außenbeleuchtung vom Stellplatz bis zur Haustür
- Mähroboter für die Gartenpflege

Außenbereich:

- Südterrasse mit Markise
- Großzügiges Grundstück

- Gepflegte Außenanlagen
- Barrierefreie Einliegerwohnung (Anbau)
- Vollständig modernisierte 1-Zimmer-Wohnung
 - Separater Eingang
 - Frei übergeben
 - Möbliert mit: Bett, Schrank, TV, 2 Tische, 2 Stühle, diverse Lampen
 - Kleine eigene Terrasse
 - Ideal als Gäste-, Büro- oder Mehrgenerationenbereich

??????? ???????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

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 – 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.

??????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

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.

??????? ?????????: 26053042 - 24220 Flintbek

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

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

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