

Schönkirchen

Erdgeschosswohnung in Schönkirchen bei Kiel: 3 Zimmer, lichtdurchflutet, eigene Garage

????????? ??????????: 25053144



www.von-poll.com

???? ??????: 168.500 EUR • ??????????: ca. 72,5 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

???????? ??????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25053144	????? ???????	168.500 EUR
???????????	ca. 72,5 m ²	???????????	???????
?????????	3	???????????	Käuferprovision
???????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????			MwSt.) des
???????????	2		beurkundeten
????? ????????????	1972	?????????	Kaufpreises
?????? ????????????	12500 x ???????, 1	???????????	???????
	EUR (???????)	????????????????????	ca. 8 m ²
		??????	
		???????	WC ????????????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	???????	173.47 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	22.10.2035	????????????? ?????????????	
????? ???????????	?????	?????????? ????????????? ??????????	F
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1970

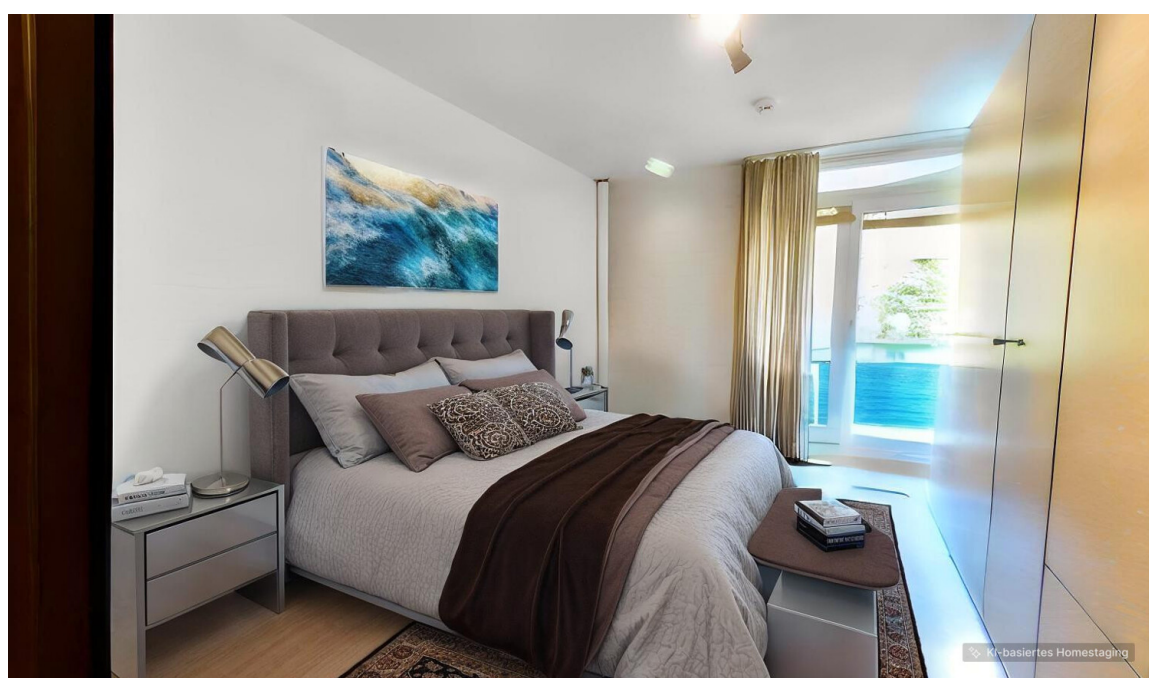
???????? ??: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ???????



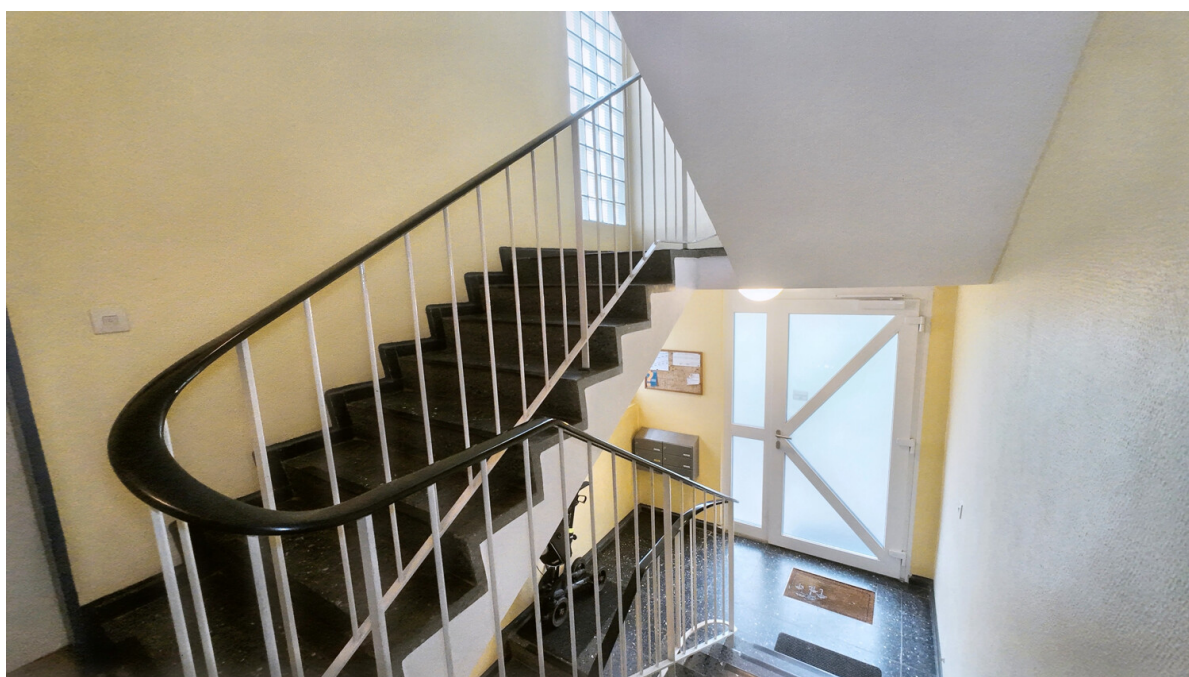
???????? ??: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ???????



???????? ??????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ????????



???????? ??????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ????????



??????? ???????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN



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

???????? ??????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ?????????



**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



**VP VON POLL
REAL ESTATE**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. 1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL
1904

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV 1948

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

?? ????????

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note Gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 18/21 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 18/21 DEUTSCHLANDTESTIDE

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
141.net/angebotstest-prod-akt-services

VP
Zurück zu den
Grundwerten
★★★★★
100% Zufriedenheit
VON POLL IMMOBILIEN
100%

www.von-poll.com



??????? ???????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

Diese helle und großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Schönkirchen bei Kiel bietet großes Potenzial für alle, die sich ein individuelles und gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Sie überzeugt durch weitläufige, freundlich geschnittene Räume, ein Tageslicht-Wannenbad, ein zusätzliches Gäste-WC sowie zwei flexible Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum und eine Garage, die zur Wohnung gehört, rundet das Angebot ab – ein seltenes Plus in dieser Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und ist renovierungsbedürftig. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Räume nach eigenem Geschmack und modernen Standards zu gestalten. So können Sie sich Ihr persönliches Domizil erschaffen, das genau Ihren Wohnvorstellungen entspricht. Große Fensterflächen im Wohnbereich sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre, die das Wohnen besonders angenehm macht.

Die Lage in Schönkirchen bei Kiel verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenso wie Freizeitangebote und Gastronomie bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal und die Kieler Innenstadt ist schnell zu erreichen. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Umgebung, die sich ideal für Paare, Familien oder Menschen eignet, die ein individuelles, renovierungsbedürftiges Erdgeschoss-Domizil nahe Kiel suchen.

Diese Wohnung vereint helle Räume, eine großzügige Aufteilung, Renovierungspotenzial und eine attraktive Lage in Schönkirchen bei Kiel – perfekt für alle, die die Chance nutzen möchten, sich ihr Traumdomizil zu schaffen.

??????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

- Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Schönkirchen bei Kiel
- Renovierungsbedürftig – ideal zum Einrichten und Gestalten nach eigenen Vorstellungen
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großen Fenstern
- Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer (Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice)
- Praktische Abstellkammer in Flur für die Dinge des täglichen Lebens
- Tageslichtbad mit Wanne und zusätzliches Gäste-WC
- Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Eigene Garage inklusive – seltenes Plus in dieser Lage
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken)
- Kurze Wege zur Kieler Innenstadt und sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Perfekt für Paare, kleine Familien oder Menschen, die ein individuell gestaltbares Domizil nahe Kiel suchen

??????? ???????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend in Schönkirchen bei Kiel. Die Umgebung besticht durch gepflegte Wohnstraßen, viel Grün und ein angenehmes Wohnumfeld, das Ruhe und eine hohe Lebensqualität bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch Freizeitangebote, Sportvereine und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und die Kieler Innenstadt ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Dank der Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen und zur Landeshauptstadt Kiel profitieren Pendler von schnellen Verbindungen in alle Richtungen. Gleichzeitig ermöglicht die ruhige Lage in Schönkirchen entspanntes Wohnen abseits des Trubels der Stadt.

Diese Lage vereint somit die Vorteile des naturnahen Wohnens mit optimaler Anbindung an Kiel und die Umgebung und ist ideal für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnung bei Kiel suchen.

??????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 173.47 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25053144 - 24232 Schönkirchen

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

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

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