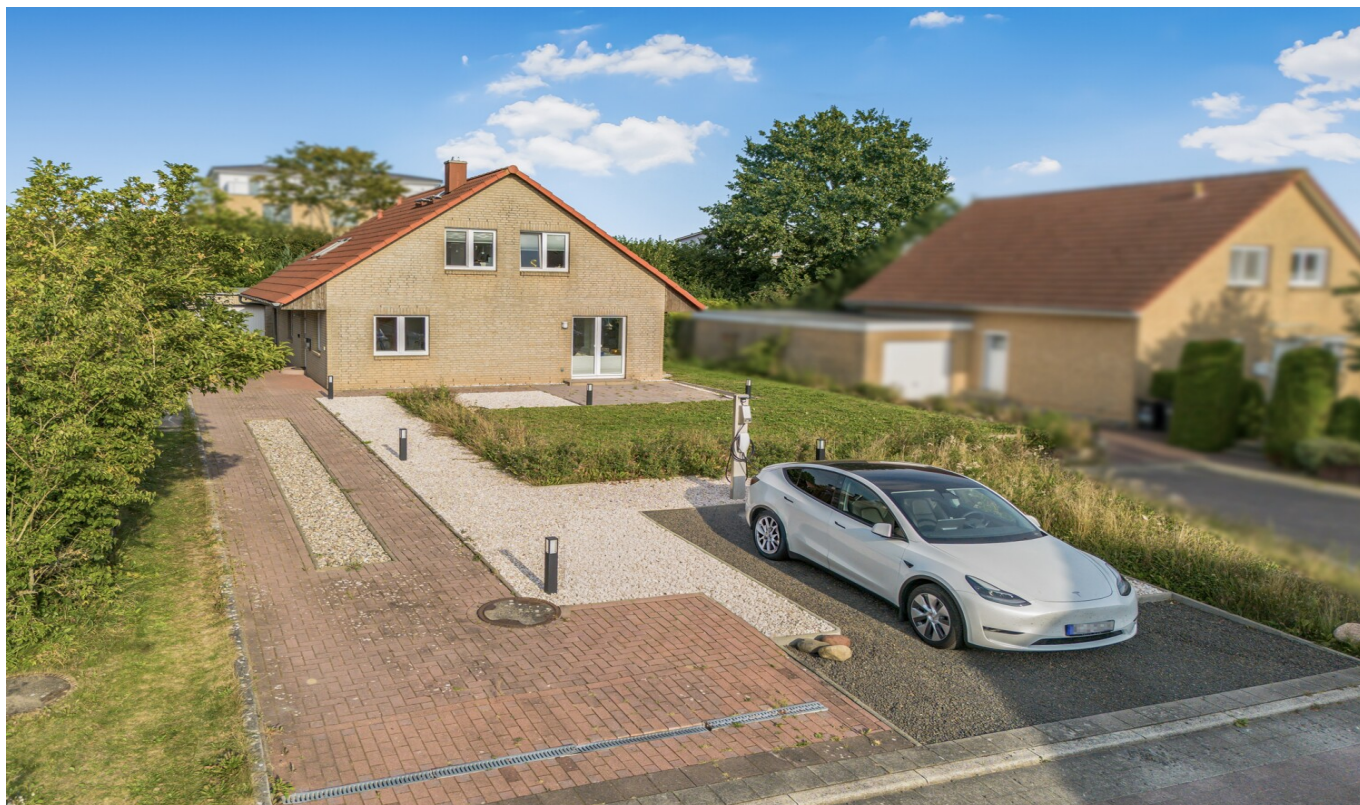


Kiel / Meimersdorf

Energiatakarékos élet: világos és modern, különálló családi ház családbarát helyen

VP azonosító: 25053111



VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 597 m²

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25053111
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	31.12.2025
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.09.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	62.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan

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: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 (DEUTSCHLANDTEST)DE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN

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 Hypothekenzertifikat 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

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Az első benyomás

Ez a különálló családi ház bőséges életteret kínál az egyéni fejlődéshez életünk minden szakaszában. Összesen öt világos és hívogató szobájával az ingatlan ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmes és modern otthont. Egy csendes, mégis jól megközelíthető lakóövezetben található, így a mindennapi szolgáltatások, iskolák és üzletek percekben belül könnyen elérhetők. A ház kivételesen tágas nappalival és étkezővel büszkélkedhet. Ez alkotja az otthon szívéét, és rengeteg helyet kínál a családdal és a barátokkal való társasági élethez. A nagy ablakok egész nap világos légkört biztosítanak, fokozva a kellemes lakókörnyezetet. A nyitott konyha zökkenőmentesen nyílik a nappaliból. A kiváló minőségű, tömörfa beépített konyhával felszerelve, semmi kívánnivalót nem hagy maga után: a bőséges tárolóhely, a modern gépek és a praktikus munkafelületek ideális feltételeket teremtenek a közös főzéshez és étkezésekhez. A fürdoszobák magukért beszélnek: mind a kényelmes, természetes megvilágítású zuhanyzó, mind a zuhanyzóval és káddal ellátott fürdoszoba modern kényelmet kínál. A hatékony és fenntartható energiaellátást távfűtési csatlakozás és egy 10 kWp-s fotovoltaikus napelemes rendszer biztosítja. Jelenleg az összes megtermelt villamos energia a hálózatba kerül; Kérésre azonban könnyen át lehet állítani önellátásra. Fali töltő is rendelkezésre áll, amely lehetővé teszi az elektromos járművek kényelmes töltését közvetlenül a háznál. Az ingatlan különálló garázst és számos nyitott parkolóhelyet kínál, így bőséges parkolási lehetőséget biztosítva. A gondozott kert további lehetőségeket kínál az egyedi kialakításra: legyen szó játszótérrel, pihenőről vagy hobbi kertrel – itt számos ötlet valósítható meg. A modern épülettechnológia, a tágas nappali és étkező, valamint a jól strukturált alaprajz kombinációja harmonikus otthonná teszi ezt a házat azok számára, akik értékelik a kényelmet és a fenntarthatóságot. Tapasztalja meg személyesen a barátságos légkört, a világos szobákat és a sokoldalú funkciókat. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Részletes felszereltség

- Tageslicht Duschbad
- Tageslicht Dusch- und Wannenbad
- Whirlpoolbadewanne
- Doppelwaschtisch
- Großer Wohn- Essbereich
- Wohnküche
- Einbauküche aus Massivholz
- Vier Schlafzimmer
- Freistehende Garage
- Mehrere Kfz-Freiplätze
- Fernwärmeanschluss
- Solaranlage mit 10 kwp
- Aktuell Volleinspeisung
- Umschaltung auf Eigenbedarf möglich
- Wallbox
- Gepflegter Garten mit Potenzial
- Freistehendes Einfamilienhaus

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Minden a helyszínrol

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden mit der Gartenstadt Meimersdorf. Ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf den städtischen Komfort zu verzichten. Das Umland mit vielfältigen Landschaftsräumen, intakten Knickstrukturen und weiten, landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch ein weit verzweigtes Netz an Wanderwegen erschlossen und lädt zum Entdecken und Verweilen ein. Bei aller Naturverbundenheit: Die hervorragende Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Die B 404 in Richtung Kiel, Bad Segeberg und Lübeck, die A215 Richtung Hamburg und Flensburg sowie das Busnetz der KVG verbinden den Ortsteil in wenigen Minuten mit der City und macht den Standort auch für Pendler interessant.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein neues Einkaufszentrum mit Famila, Aldi, Kleingewerbe und einer Tankstelle befinden sich direkt im Ortsteil, letztere nur wenige Meter entfernt und einfach fußläufig erreichbar.

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 62.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com