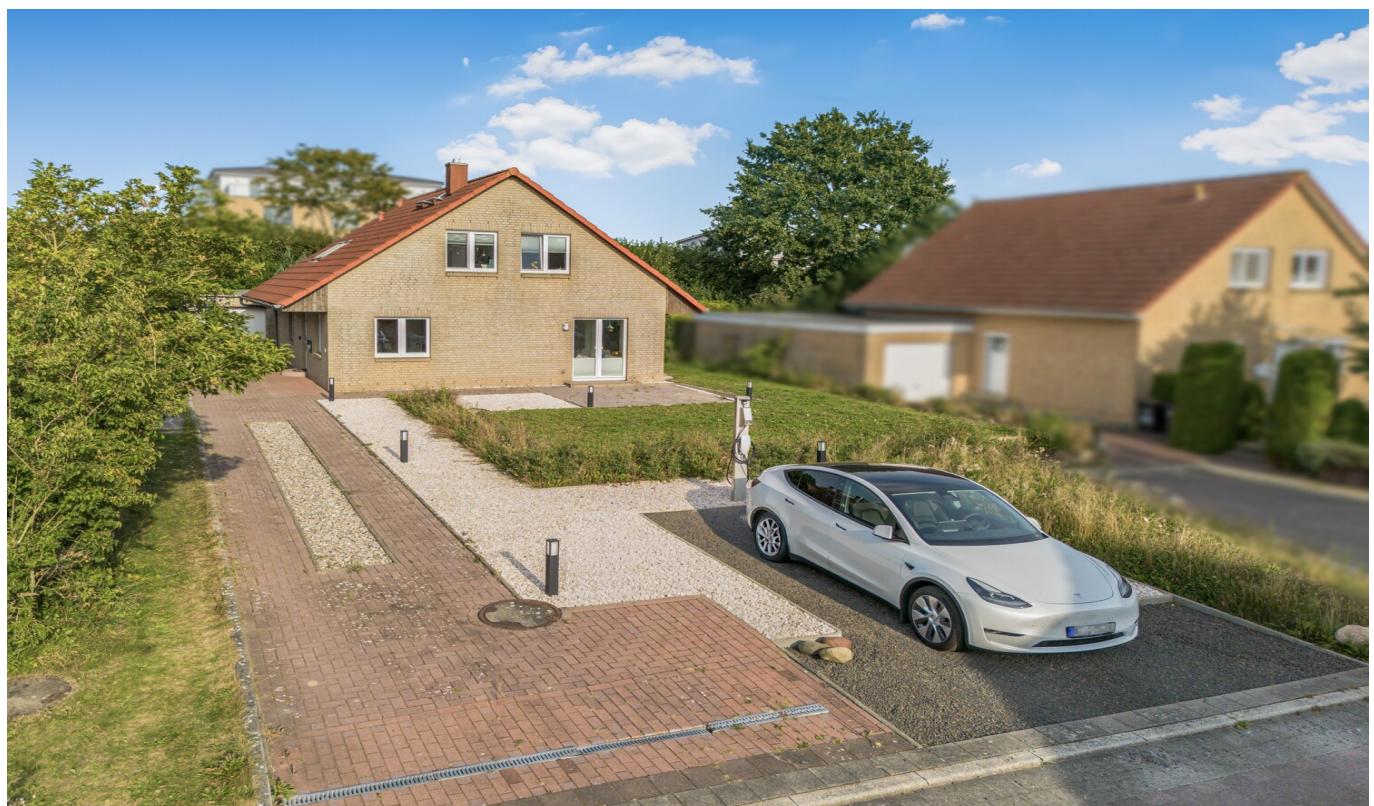


Kiel / Meimersdorf

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

VP azonosító: 25053111



**VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 597 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

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

**VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf**

## Áttekintés

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| VP azonosító          | <b>25053111</b>                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 134 m <sup>2</sup>                      |
| Teto formája          | Nyeregteto                                  |
| Az ingatlan elérhető  | <b>31.12.2025</b>                           |
| Szobák                | <b>5</b>                                    |
| Hálószobák            | <b>4</b>                                    |
| Fürdoszobák           | <b>2</b>                                    |
| Építés éve            | <b>2002</b>                                 |
| Parkolási lehetőségek | <b>4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs</b> |

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

**VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                                         |                            |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Távfutés   | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Energiaforrás                                | Táv        | Teljes energiaigény                                     | 62.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 12.09.2035 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B                          |
| Energiaforrás                                | Távfutés   | 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



### 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](http://www.von-poll.com/kiel)

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Az ingatlan

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

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

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

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das  
Gut in Test: 41 Immobilienmakler  
in Deutschland und  
Angeln 9/2024

**MONEY**  
DEUTSCHLAND  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 03/2024 DEUTSCHLANDPREIS

**MONEY**  
DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 04/24 DEUTSCHLANDPREIS

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP 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](http://www.vp-finance.de)

VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**VP azonosító: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf**

## Az elso benyomás

Ez a különálló családi ház boséges életteret kínál az egyéni fejlodéshez 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 minden nap szolgáltatások, iskolák és üzletek perceken belül könnyen elérhetők. A ház kivételesen tágas nappalival és étkezvelbüszkélkedhet. Ez alkotja az otthon szívét, 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 minőségi, tömörfa beépített konyhával felszerelve, semmi kívánnivalót nem hagy maga után: a boséges tárolóhely, a modern gépek és a praktikus munkafelületek ideális feltételeket teremtenek a közös fozéshez 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 távfutási 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 tölto is rendelkezésre áll, amely lehetővé teszi az elektromos jármuvek kényelmes töltését közvetlenül a háznál. Az ingatlan különálló garázst és számos nyitott parkolóhelyet kínál, így boséges parkolási lehetőséget biztosítva. A gondozott kert további lehetőségeket kínál az egyedi kialakításra: legyen szó játszótérrel, pihenőrrel 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 idopontot.

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 Familia, 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/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)