

Molfsee

Stilvoll saniertes Haus in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

VP azonosító: 25053180.1



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.850 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 164 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.441 m²

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

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

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Áttekintés

VP azonosító	25053180.1
Hasznos lakótér	ca. 164 m²
Az ingatlan elérhető	09.02.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	2.850 EUR
További költségek	390 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.01.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	172.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

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: IFR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 90/23

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
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
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: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Az elso benyomás

Dieses außergewöhnliche Haus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Das angebotene Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m² und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender, hochwertiger Sanierung. Es überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

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. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und viel Platz im Alltag.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und schaffen ein besonders weites, luftiges Raumgefühl. Die offene Architektur verleiht dem Wohnbereich eine einladende Großzügigkeit und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

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.

Zusätzlich bietet der Keller eine großzügige Nutzfläche, die vielseitig als Hobby-, Arbeits- oder Abstellbereich genutzt werden kann und wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfassende Sanierung verleiht dem Haus einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht es besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit, Ruhe und einen freien Ausblick legen.

Darüber hinaus befindet sich im Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bereits vermietet ist.

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

Minden a helyszínrol

Das angebotene Haus befindet sich 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.

VP azonosító: 25053180.1 - 24113 Molfsee

További információ / adatok

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: 25053180.1 - 24113 Molfsee

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