

Flintbek

Traumvilla im Herzen von Flintbek

VP azonosító: 26053045



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 368,49 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 843 m²

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

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

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Áttekintés

VP azonosító	26053045	Vételár	950.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 368,49 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9		
Hálósobák	6		
Fürdoszobák	4		
Építés éve	1994	Az ingatlan állapota	Újszeru
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

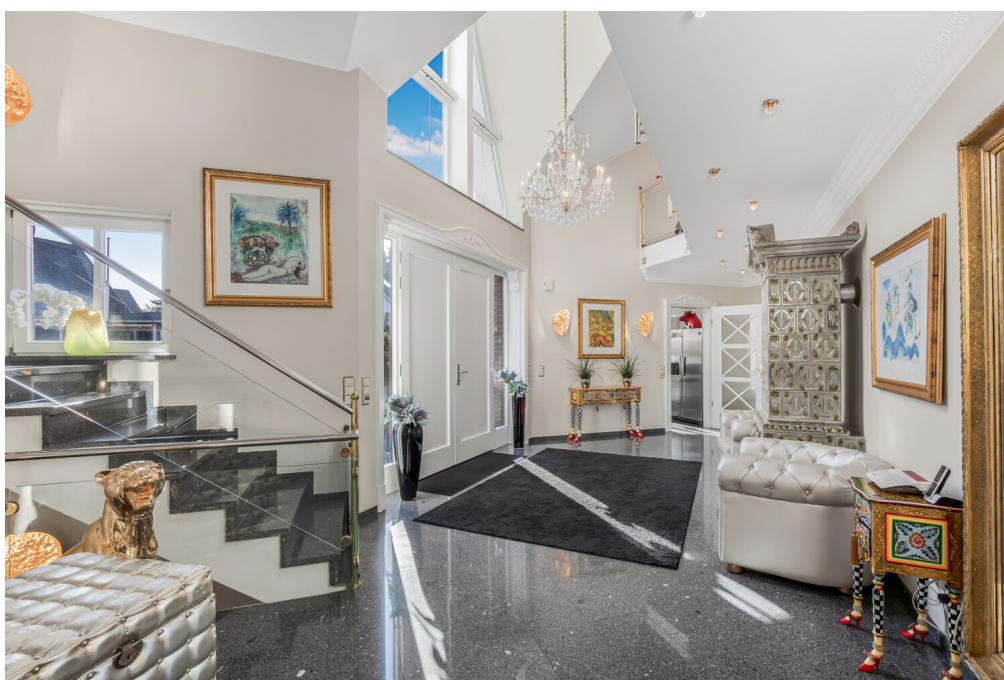
VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	119.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.03.2035	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az ingatlan



VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az ingatlan



VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az ingatlan



VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

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

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen








www.von-poll.com

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

TEST
INNOVATIONSPREIS
2025
DEUTSCHLANDS
INNOVATIVSTE
UNTERNEHMEN
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FAZ.NET/DEUTSCHLANDSPREISDE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieevaluation
03/2025
faz.net/digitale-vorreiter

SZ Institut
Innovativste
Unternehmen
2025
von Poll
Immobilien GmbH
Basis: Innovation
01/2025
Creallform

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anzeigenevaluation
02/2025
faz.net/begheirteste-produkte-services

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 Monate Analyse
welcher der Most Satis-Gut
in Top-10 Immobilien-
makler in Deutschland
Analyse 10/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2026
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FAZ.NET/DEUTSCHLANDSPREISDE

www.von-poll.com

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az ingatlan



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 azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Az elso benyomás

Großzügige Villa mit Kaminzauber, Sauna und Marmorböden

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 368,49 m² auf einem ca. 843 m² großen Grundstück und spricht all jene an, die besonderen Wert auf Qualität und Komfort legen. Das im Jahr 1994 fertiggestellte Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails.

Mit insgesamt 9 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer, bietet die Immobilie viel Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Vier moderne und hochwertig ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort und ergänzen das großzügige Raumangebot optimal. Die Deckenhöhe von 275 cm, veredelt mit aufwändigem Stuck im Erdgeschoss, erzeugt ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses.

Der Eingangsbereich empfängt Sie repräsentativ und führt in die weiteren, vielseitig nutzbaren Räume. Die hochwertige Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, sei es für den Alltag oder für gesellschaftliche Anlässe. Zwei Kaminöfen ermöglichen gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit und schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der voll ausgebaute Keller mit einer Deckenhöhe von 245 cm. Hier befinden sich auch eine Sauna und ein Fitnessraum, die optimale Voraussetzungen für Entspannung und sportliche Betätigung im eigenen Zuhause bieten.

Die technischen und energetischen Features tragen maßgeblich zum Wohnkomfort bei. Das Haus verfügt über eine Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung, welche auf jeder Etage installiert ist und für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Marmorfußböden und Parkett unterstreichen die Wertigkeit der Immobilie. Elektronische Rollläden bieten zusätzlichen Schutz und

Komfort. Die Alarmanlage sowie ein Glasfaseranschluss sorgen für Sicherheit und modernste Kommunikationstechnik im Alltag.

Für Fahrzeuge steht eine elektrisch betriebene Doppelgarage zur Verfügung, die das Angebot abrundet und einen komfortablen Zugang zum Haus gewährleistet. Eine Wasseraufbereitungsanlage trägt zu einer hohen Wasserqualität bei und stellt einen weiteren Pluspunkt dar.

Das Haus bietet zahlreiche Rückzugs- und Entfaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung stimmen mit dem Anspruch an eine exklusive Wohnqualität überein.

Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen oder laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen können. Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an einem attraktiven Standort. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Részletes felszereltség

- Hochwertige Küche
- Vier hochwertige Bäder
- Zwei Kaminöfen
- Sauna und Fitnessraum
- Doppelgarage elektrisch
- 275 cm hohe Decken mit Stuck im Erdgeschoss
- Wasseraufbereitungsanlage
- Marmorfussböden
- Parkett
- Fußbodenheizung auf jeder Etage
- Elektronische Rollläden
- Alarmanlage
- Glasfaser
- Vollunterkellert 245 cm hoch
- Klimaanlage 1. Etage

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

Minden a helyszínről

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 – und zur A7 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.

VP azonosító: 26053045 - 24220 Flintbek

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26053045 - 24220 Flintbek

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