Kiel – Elmschenhagen

Komfortables Wohnen auf einer Ebene: Kernsanierter Bungalow in Sackgassenlage

VP azonosító: 25053066

VÉTELÁR: 446.446 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,78 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 911 m²

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

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

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Áttekintés

VP azonosító	25053066
Hasznos lakótér	ca. 103,78 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1966
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	446.446 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.05.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	272.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az ingatlan

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Az elso benyomás

Sie sind auf der Suche nach einem bezugsfertigen, barrierefreien Haus? Sie legen vor allem Wert auf eine ruhige und naturnahe Lage sowie auf eine umfassende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe? Dann könnte dieser exklusive Bungalow genau das Richtige für Sie sein. Er wurde 1966 erbaut und in den letzten Jahren kernsaniert. Dabei wurde unter anderem das Dach erneuert und neu isoliert sowie die Fenster durch eine Dreifachverglasung ersetzt. Zudem wurden der Brenner und die Heizkörper ausgetauscht und ein Wärmedämmverbundsystem an der Fassade aufgebracht. Dadurch erfüllt das Haus die Anforderungen an energieeffizientes Wohnen. Bitte beachten Sie im Hinblick auf die Energieeffizienz, dass der Energieausweis dem Stand vor der Sanierung entspricht und aktuell deutlich besser ausfallen würde. In den Innenausbau wurde ebenfalls investiert, sodass sich das Haus als ideales Zuhause für Paare präsentiert, die fortan auf einer Ebene wohnen möchten und keine Lust auf Renovieren und Sanieren haben.

Bereits beim Betreten der Immobilie sorgen der stilvolle Vinylboden, die hellen Farben und der optisch ansprechend gestaltete Eingangsbereich für ein stilvolles Ambiente. Im vorderen Teil des Hauses befinden sich ein zeitloses Gäste-WC, ein kleines Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zum Garten hin sind das geräumige Schlafzimmer, ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich sowie die Küche ausgerichtet. Letztere stammt aus dem Jahr 2023 und lädt zu geselligen Kochabenden im Freundes- oder Familienkreis ein. Das Raumangebot wird durch einen Hauswirtschaftsraum, der direkt an die Küche anschließt, und einen separaten Abstellraum abgerundet. Weitere Staufläche bietet der Dachboden, der erst vor drei Jahren neu isoliert wurde.

Besonders hervorzuheben bei dieser Immobilie ist auch das herrliche Grundstück. Es befindet sich in idyllischer Westausrichtung und garantiert ein Maximum an Privatsphäre. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und pflegeleicht angelegt. Ein großes Gewächshaus lässt zudem das Herz eines jeden Hobbygemüsebauern höher schlagen. Auf Wunsch können auch mehrere Gartenhäuser übernommen werden, die Platz für Werkzeuge oder Gartengeräte bieten. Für den privaten Fuhrpark stehen zudem eine Garage und ein Carport mit Wallbox bereit.

Kernsaniert, modern und zum Einzug bereit - Ihr neues Zuhause!

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Részletes felszereltség

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Barrierefreies Wohnen
- Glasfaseranschluss
- Dachsanierung im Jahr 2012, Dämmung im Jahr 2022
- Fassadendämmung (16 cm) im Jahr 2022
- Isolierverglaste Kunststofffenster (2022)
- Erneuerung der Haustür 2022)
- Austausch des Warmwasserspeichers und des Brenners (2022)
- Wallbox (2022)
- Moderne Küche (2023)
- Zeitloses Gäste-WC aus dem Jahr 2022
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne aus dem Jahr 2022
- Verlegung eines neuen Vinylbodens im gesamten Haus (2022)
- Ölheizung und neue Heizkörper aus dem Jahr 2011
- Erneuerung der Elektrik im Jahr 2009
- Ausreichend begehbare Staufläche im Dachgeschoss
- Pflasterarbeiten (2022)
- Garage
- Sonnige Terrasse in Westausrichtung
- Pflegeleichter, komplett eingezäunter Garten mit großem Gewächshaus
- Sackgassenlage

Hinweis: Der Energieausweis entspricht dem Standard vor der Sanierung.

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Minden a helyszínrol

Diese Immobilie liegt im drittgrößten Kieler Stadtteil Elmschenhagen, der von den drei Seen Wellsee, Langsee und Tröndelsee umgeben ist. Es gibt eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr der KVG sowie an die Bahnverbindung zwischen Kiel und Lübeck.

Kindergärten sowie ein Schulzentrum mit Grundschule und weiterführenden Schulen, darunter ein Gymnasium, sind fußläufig schnell zu erreichen. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte befinden sich nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Mit dem Auto gelangen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum der Landeshauptstadt und in den Ostseepark in Schwentinental.

VP azonosító: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 272.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25053066 - 24147 Kiel – Elmschenhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com