

Kiel – Meimersdorf

Schönes freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil in ruhiger Lage - ideal für Familien

Codice oggetto: 25053156



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.018 m²

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053156	Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Superficie netta	ca. 148 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	01.05.2026	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie linda	ca. 14 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1969		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	194.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.12.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
HEFT 10/2021
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: BII Institut
198 TEST1: 2.011 Makler
GUTTG: BES: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das
Gut in Test 40 Immobilien
Anbieter. Ausgezeichnet
Ausgabe 9/2024

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS-DIGITALANALYSE

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsergebnis
02/2025
02/2025
Deutsche Börse
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

La proprietà



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 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

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Una prima impressione

Dieses schöne Einfamilienhaus überzeugt durch seine bungalowartige Bauweise, eine besonders ruhige Feldrandlage sowie ein großes Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit seiner Wohnfläche von ca. 148 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach viel Platz und Privatsphäre.

Das Haus präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet zudem weiteren Stauraum auf dem Dachboden sowie zusätzliche Nutzfläche im Keller. Vier komfortabel geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer sorgen für genügend Rückzugs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad ist mit zeitloser Ausstattung versehen und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der dank vieler Fenster freundlich und hell wirkt. Der Kamin schafft in der kühleren Jahreszeit angenehme Wärme und Behaglichkeit. Die angrenzende, umfangreiche Einbauküche lädt nicht nur Kochbegeisterte ein, raffinierte Menüs zu zaubern – sie bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,95 kWp, die einen nachhaltigen Beitrag zu den laufenden Energiekosten leistet. Unterstützt wird das Energiekonzept durch eine Gas-Brennwert-Heizung, die für effiziente Wärme sorgt und dabei umweltschonend arbeitet.

Das Grundstück bietet eine großzügige Gartenfläche mit Blick in die angrenzenden Felder – hier genießen Sie die Vorteile einer Feldrandlage und gleichzeitig die ruhige Umgebung. Ob spielende Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Grillabende: Die Außenanlagen bieten viele Nutzungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur vereint sich hier mit einer praktischen und komfortablen Wohnsituation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alle Details vor Ort.

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Dettagli dei servizi

- großes Grundstück
- Feldrandlage
- ebenerdige Bauweise
- Photovoltaikanlage mit 4,95 kWp
- Kamin
- Gas Brennwert Heizung
- Alarmanlage
- umfangreiche Einbauküche
- Tageslichtbad mit Whirlpoolbadewanne
- großzügiger, offener Wohn- Essbereich
- Teilkeller
- Großer Dachboden

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Tutto sulla posizione

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden im Stadtteil 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 nur wenige Minuten entfernt.

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com