

Molfsee

Stilvolle sanierte Wohnung in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

Codice oggetto: 25053180



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

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

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053180
Superficie netta	ca. 164 m²
DISPONIBILE DAL	09.01.2026
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.850 EUR
Costi aggiuntivi	390 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2036	Consumo finale di energia	172.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



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



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
49 TEST-2-014 Makler



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
wurden im März 2024 auf
Ihr Test-43 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

★★★★★



MONEY
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

FAHRPLAN
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 83/21 DEUTSCHLANDTESTER



MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

ANALYSE

FOCUS 86/24 DEUTSCHLANDTESTER



F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anzeigeneinsparung
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



VON POLL IMMOBILIEN
2023

Beste Regionalmakler
2023

5 Sterne
von 5

Beste 2023

Neu: 400
Immobilien
in 10 Jahren

VON POLL IMMOBILIEN
2023

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 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.vb-finance.de

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

La proprietà



Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Die angebotene Wohnung selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m² und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung. Sie überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung und ein hochwertiges Wohnambiente. 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.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der durch große Fensterflächen einen traumhaften, weiten Blick über die angrenzenden Felder eröffnet.

Die offene Gestaltung und der unverbaute Ausblick schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer.

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.

Die Sanierung verleiht der Wohnung einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht sie besonders attraktiv für anspruchsvolle Mieter oder Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ausblick legen.

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung 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.

Codice oggetto: 25053180 - 24113 Molfsee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.1.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25053180 - 24113 Molfsee

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