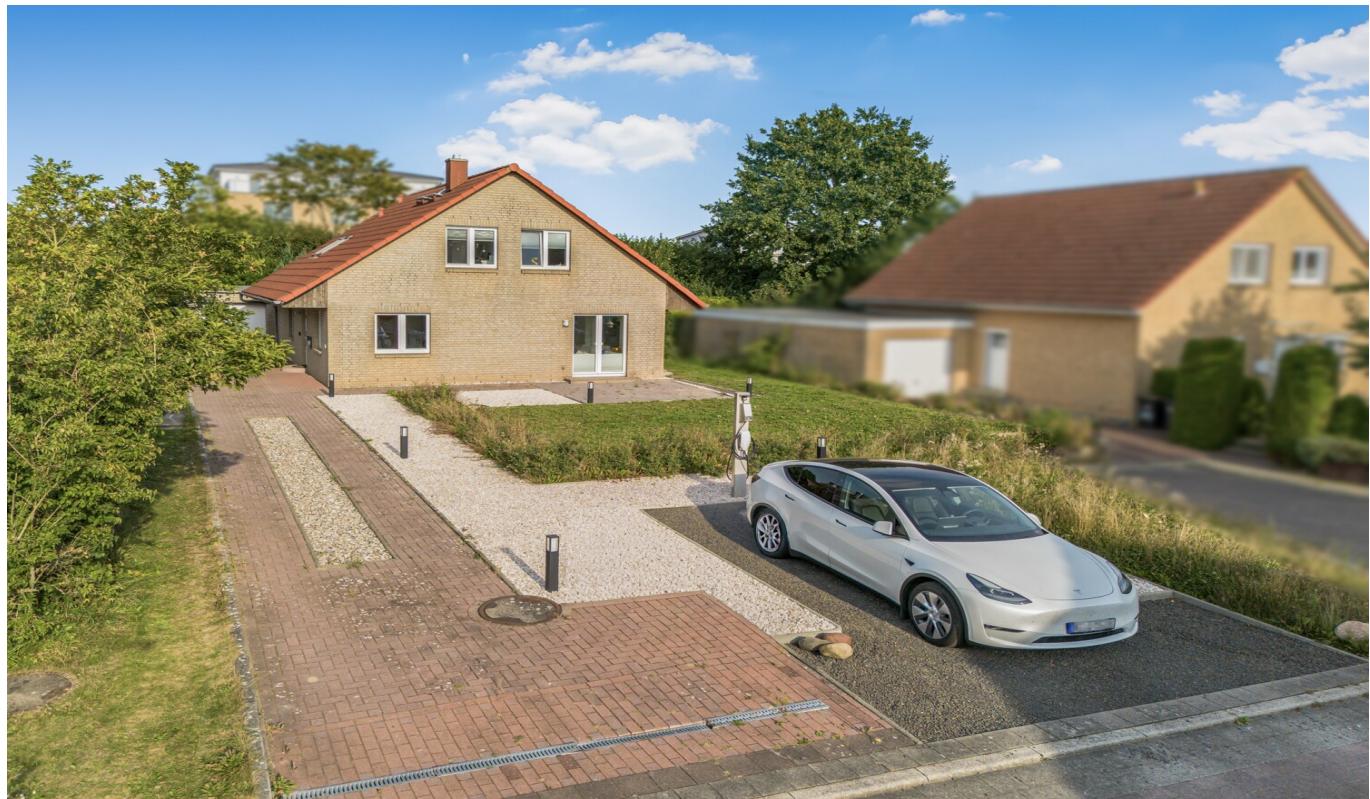


Kiel / Meimersdorf

# Abitare a risparmio energetico: casa unifamiliare indipendente, luminosa e moderna, in una posizione ideale per le famiglie

*Codice oggetto: 25053111*



**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 597 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25053111 - 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: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053111
Superficie netta	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	31.12.2025
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25053111 - 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](http://www.von-poll.com/kiel)

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2021

**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: BII Institut  
100 TEST: 2.011 Makler  
GUTTG: BES: 10/23

**IMONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten ebenfalls das Gut  
im Test: 41 Immobilienmakler  
in Deutschland und  
Angeln 9/2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025

VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL  
FINANZ**



### 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](http://www.vp-finance.de)

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## La proprietà

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf**

## Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente offre ampi spazi abitativi per lo sviluppo individuale in ogni fase della vita. Con un totale di cinque stanze luminose e accoglienti, la proprietà è ideale per famiglie o coppie che apprezzano una casa confortevole e moderna. Situata in una zona residenziale tranquilla ma ben collegata, la proprietà offre un facile accesso a servizi di uso quotidiano, scuole e negozi in pochi minuti. La casa vanta una zona giorno e pranzo eccezionalmente spaziosa. Questa costituisce il cuore della casa e offre ampio spazio per socializzare con la famiglia e gli amici. Le ampie finestre garantiscono un'atmosfera luminosa per tutto il giorno, migliorando l'ambiente abitativo. La cucina a pianta aperta si collega perfettamente alla zona giorno. Dotata di una cucina componibile in legno massello di alta qualità, non lascia nulla a desiderare: ampi spazi di stoccaggio, elettrodomestici moderni e pratici piani di lavoro creano le condizioni ideali per cucinare e gustare i pasti insieme. I bagni parlano da soli: sia il confortevole bagno con doccia e luce naturale che il bagno con doccia e vasca offrono comfort moderni. Un approvvigionamento energetico efficiente e sostenibile è garantito da un allaccio al teleriscaldamento e da un impianto solare fotovoltaico da 10 kWp. Attualmente, tutta l'elettricità prodotta viene immessa nella rete; Tuttavia, il passaggio all'autoconsumo è facilmente possibile su richiesta. È inoltre disponibile una wallbox, che consente di ricaricare comodamente un veicolo elettrico direttamente in casa. La proprietà offre un garage indipendente e diversi posti auto scoperti, offrendo ampio parcheggio. Il giardino ben curato offre ulteriori possibilità di personalizzazione: che si tratti di un'area giochi, di una zona relax o di un giardino per hobby, qui si possono realizzare diverse idee. La combinazione di moderne tecnologie edilizie, un'ampia zona giorno e pranzo e una planimetria ben strutturata rende questa casa una dimora armoniosa per chi apprezza il comfort e la sostenibilità. Scoprite di persona l'atmosfera accogliente, gli ambienti luminosi e le molteplici dotazioni. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Dettagli dei servizi

- Tageslicht Duschbad
- Tageslicht Dusch- und Wannenbad
- Whirlpoolbadewanne
- Doppelwaschtisch
- Großer Wohn- Essbereich
- Wohnküche
- Einbauküche aus Massivholz
- Vier Schlafzimmer
- Freistehende Garage
- Mehrere Kfz-Freiplätze
- Fernwärmeanschluss
- Solaranlage mit 10 kwp
- Aktuell Volleinspeisung
- Umschaltung auf Eigenbedarf möglich
- Wallbox
- Gepflegter Garten mit Potenzial
- Freistehendes Einfamilienhaus

**Codice oggetto: 25053111 - 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 mit der Gartenstadt 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 direkt im Ortsteil, letztere nur wenige Meter entfernt und einfach fußläufig erreichbar.

**Codice oggetto: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 62.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25053111 - 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)