

Kiel / Kronsburg

Naturnahes Zuhause mit großem Garten und Raum für Ihre Ideen

Codice oggetto: 26053077



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 790 m²

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053077
Superficie netta	ca. 95 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1923

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	214.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1923

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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

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



Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

La proprietà



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

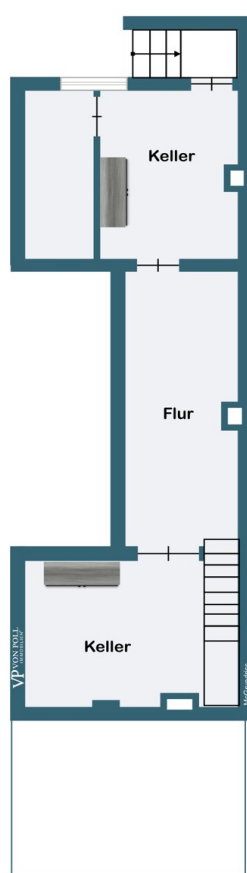
VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



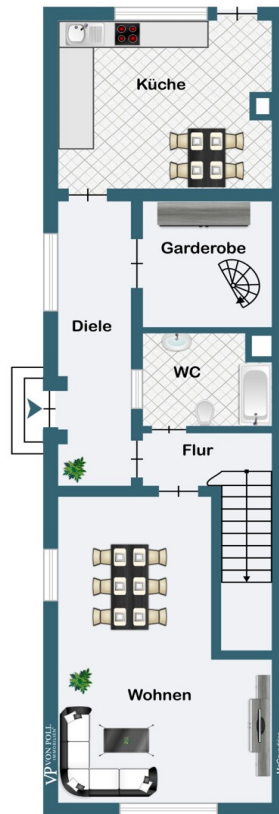
www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

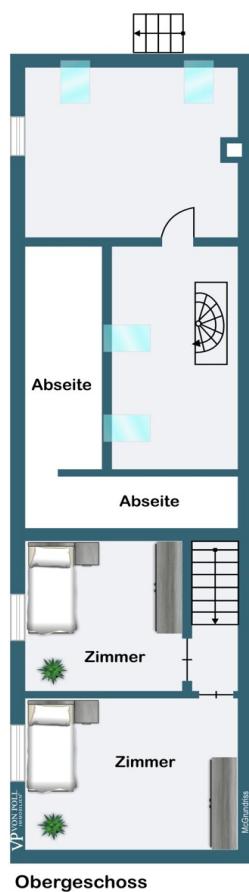
Planimetrie



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Una prima impressione

Die hier angebotene Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre gewachsene Geschichte und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 790 m² bietet das im Jahr 1923 fertiggestellte Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angrenzenden Freiflächen, die ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Der Garten zeichnet sich durch eine weitläufige Grünfläche mit Baumbestand und Beeten aus. Ein gepflasterter Terrassenbereich ermöglicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Sitz- oder Spielbereiche außerhalb des Hauses.

Die Außenfassade präsentiert sich in einem hellen Farbton mit klassischer Satteldacharchitektur. Der Hauseingang ist über eine überdachte kleine Eingangsrampe zu erreichen und bietet einen geschützten Zugang. Verschiedene Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung der Innenräume und verleihen dem Haus eine offene Atmosphäre.

Im Inneren erwarten Sie helle Räume mit weißen Wänden und großen Fenstern, die ein freundliches und einladendes Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung erlaubt einen flexiblen Umgang mit den Wohnflächen, sodass sich sowohl die Gestaltung von Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereichen als auch individuelle Umnutzungen problemlos realisieren lassen.

Die Wohnräume sind teilweise mit laminatähnlichem Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet, während andere Bereiche, wie etwa der Flur, mit Fliesen oder Estrich versehen sind. Die Treppe zum Obergeschoss besteht aus holzverkleideten Stufen und Seitenwangen, die den traditionellen Charme des Ursprungsbaujahres betonen.

In einem der Zimmer befindet sich ein Einbauschränk mit weißen Fronten und blauen Griffen, der praktischen Stauraum bietet. Die Küche schließt sich direkt an einen Wohnbereich an, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind. Der Zustand der Räume ist gepflegt, wobei in einigen Bereichen noch Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung bestehen.

Das Badezimmer sowie spezifische Details zu Heizung und Sanitäranlagen sind anhand der vorliegenden Angaben und Bilder nicht abschließend zu beurteilen.

Das Grundstück lädt im Außenbereich zu vielfältigen Freizeit- und Gartengestaltungen ein.

Insgesamt eröffnet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1923 neue Perspektiven für Eigennutzer oder Investoren, die ein Haus mit großzügigem Grundstück suchen und Gestaltungsspielraum schätzen.

Entdecken Sie die Vorzüge und Möglichkeiten dieses besonderen Objekts bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von der Kombination aus historischer Bauweise und weitläufigem Grundstück inspirieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss

1 Wohnzimmer

1 Küche

1 Badezimmer

1 WC

1 Schlafzimmer

Obergeschoss

1 Kinderzimmer

1 Kinderzimmer

Keller

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

Tutto sulla posizione

Die Adresse Kronsburger Str. 13, 24145 Kiel-Kronsburg liegt im Stadtteil Kronsburg im südöstlichen Bereich von Kiel. Die Gegend gilt überwiegend als ruhige Wohnlage mit Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

Lage / Wohnqualität

eher familienfreundige, ruhige Wohnstraße (Anliegerstraße)

wenig Durchgangsverkehr

Nähe zu Grünflächen und dem Kronsburger Gehege

gute Nahversorgung in den angrenzenden Stadtteilen Wellsee und Meimersdorf

Grundschule und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe

Die Gegend wird oft als „vorstädtisch ruhig“ beschrieben – deutlich entspannter als zentrale Kieler Stadtteile.

Codice oggetto: 26053077 - 24145 Kiel / Kronsburg

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