

Molfsee

## Stilvoll saniertes Haus in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

Codice oggetto: 25053180.1



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.441 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25053180.1 - 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053180.1
Superficie netta	ca. 164 m²
DISPONIBILE DAL	09.02.2026
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
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà





Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà





Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà





Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà



Codice oggetto: 25053180.1 - 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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
★★★★★  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Seit 1922  
Im Jahr 1922  
Herausragende 11. Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
100%

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



Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## La proprietà



**Codice oggetto: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Haus befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Das angebotene Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender, hochwertiger Sanierung. Es überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein stilvolles Wohnambiente mit hohem Wohnkomfort.

Ergänzend dazu steht den Bewohnern ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück zur Nutzung zur Verfügung, das vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und freien Entfaltung bietet – ob Garten, Spielbereich, Rückzugsort oder kreative Nutzungsideen. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und viel Platz im Alltag.

Herzstück des Hauses ist der großzügige, helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kaminofen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick über die angrenzenden Felder und schaffen ein besonders weites, luftiges Raumgefühl. Die offene Architektur verleiht dem Wohnbereich eine einladende Großzügigkeit und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

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.

Zusätzlich bietet der Keller eine großzügige Nutzfläche, die vielseitig als Hobby-, Arbeits- oder Abstellbereich genutzt werden kann und wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Die umfassende Sanierung verleiht dem Haus einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht es besonders attraktiv für Mieter, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit, Ruhe und einen freien Ausblick legen.

Darüber hinaus befindet sich im Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bereits vermietet ist.

Codice oggetto: 25053180.1 - 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee**

## Tutto sulla posizione

Das angebotene Haus befindet sich 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: 25053180.1 - 24113 Molfsee

## Ulteriori informazioni

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: 25053180.1 - 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](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)