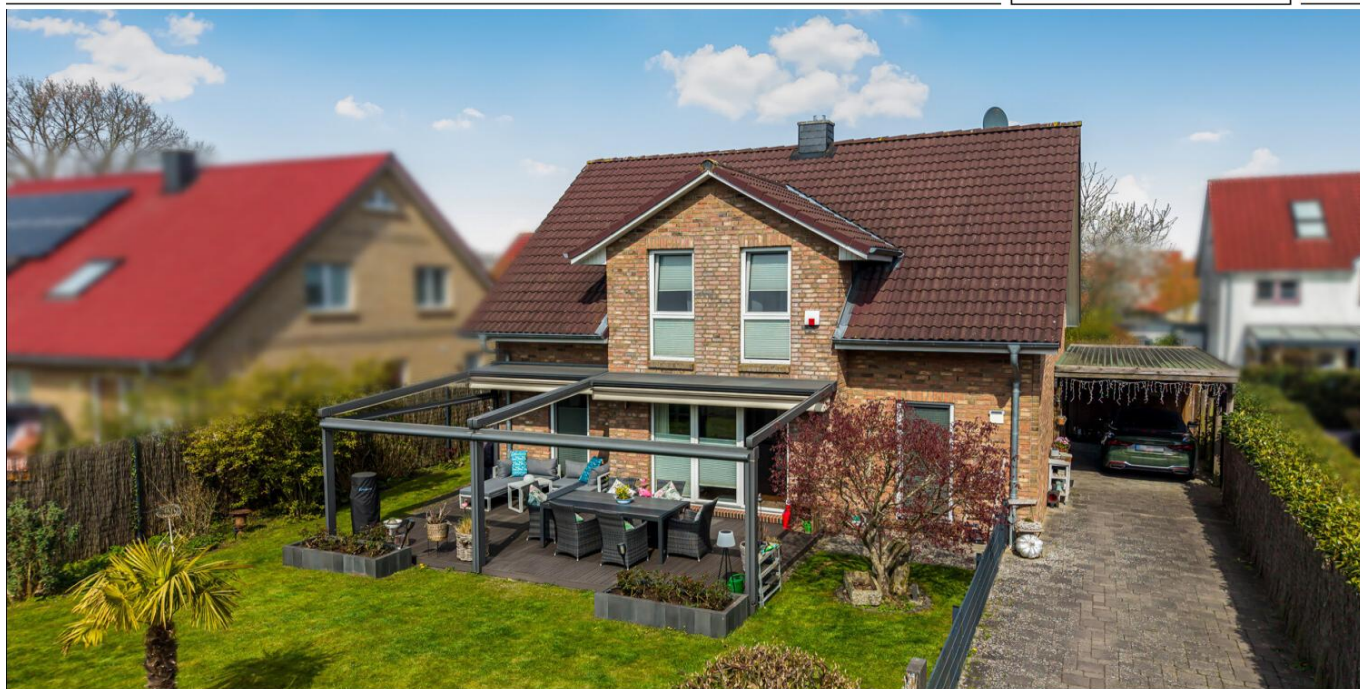


Kiel - Suchsdorf

# Seltene Gelegenheit in Suchsdorf an der Au

**Codice oggetto: 26053080**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 521 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

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

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053080	Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Superficie netta	ca. 148 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2008		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	50.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.04.2036	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

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

### Unsere Sponsoring-Partner



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

Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## La proprietà

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







**IHNEN GEFÄHRT, 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: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Una prima impressione

Diese seltene Gelegenheit bietet Ihnen ein Einfamilienhaus, das 2008 auf einem ca. 521 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Drei großzügige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer schaffen den passenden Rahmen für individuelles und komfortables Wohnen.

Das sehr gepflegte Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt mit einer zentralen Heizungsanlage sowie Fernwärmeanschluss, was für effiziente und zuverlässige Beheizung im gesamten Objekt sorgt. Im Badezimmer sorgt eine angenehme Fußbodenerwärmung für zusätzlichen Komfort. Die Auswahl an Plissees trägt zur Lichtregulierung und zum Wohlfühlambiente bei.

Ein echtes Highlight ist der vorhandene Kaminofen, der an kühleren Tagen eine besondere Atmosphäre schafft und den Wohnbereich gemütlich ergänzt. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören ebenso „Fliesen & Korkparkett“, die eine funktionale und individuelle Raumgestaltung ermöglichen. Moderne Technik wird durch die vorhandene Glasfaseranbindung sichergestellt, sodass Homeoffice oder Streaming jederzeit möglich sind.

Im großzügig angelegten Garten stehen Ihnen zahlreiche zusätzliche Annehmlichkeiten zur Verfügung. Ein Saunahaus eröffnet die Möglichkeit für entspannende Stunden direkt auf dem eigenen Grundstück. Der mobile Whirlpool im Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die elektrische Ausstattung im Garten sowie eine automatische Sprinkleranlage die Pflege erleichtern und neue Möglichkeiten der Gartengestaltung bieten. Zwei praktische Geräteschuppen sorgen für ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder

oder weiteres Equipment.

Die überdachte Terrasse mit Vertikalmarkisen verspricht angenehme Stunden im Freien, unabhängig von der Wetterlage. Hier können Sie Ihre Freizeit flexibel und geschützt gestalten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl ein Einzelcarport als auch ein Freiplatz – „1 Carport & 1 Freiplatz“ – zur Verfügung. Die vorhandene Wallbox ermöglicht das komfortable Laden von E-Autos direkt am Haus und trägt dem Gedanken der nachhaltigen Mobilität Rechnung.

Dieses Einfamilienhaus ist eine echte seltene Gelegenheit für Interessenten, die Wert auf Komfort, moderne Haustechnik und besondere Ausstattungsdetails legen. Die Kombination aus energiesparender Versorgung, attraktiven Außenbereichen und der Möglichkeit, Wellness zu Hause zu genießen, macht diese Immobilie zu einer überlegenswerten Wahl. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, welches Potenzial in diesem Haus steckt.

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Dettagli dei servizi

- Badezimmer mit Fußbodenerwärmung
- Kaminofen
- Plissees
- Überdachte Terrasse mit Vertikalmarkise
- Mobiler Whirpool im Hintergarten
- Saunahaus im Hintergarten
- Garten mit Elektroausstattung und Sprenkleranlage
- Zwei Geräteschuppen
- Einzelcarport & Freiplatz
- Wallbox für E-Autos
- Glasfaser
- Hausinternes Netzwerk

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Stadtteil Kiel-Suchsdorf, im Nordwesten der Landeshauptstadt Kiel. Suchsdorf zählt zu den beliebten Wohngegenden der Stadt und zeichnet sich durch eine familienfreundliche Umgebung, viel Grün sowie eine gute Infrastruktur aus.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen sowie zum Nord-Ostsee-Kanal eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung, wie Spaziergänge, Jogging oder Radtouren.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig oder bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung, die eine umfassende Versorgung sicherstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil regelmäßig mit der Kieler Innenstadt. Zudem ist die Bundesstraße B503 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Innenstadt von Kiel – ideal für Singles, Paare und Familien.

**Codice oggetto: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## 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)