

Kiel - Suchsdorf

Grünes Paradies

Codice oggetto: 26053161



KI-generierte Visualisierung – unverbindliche Darstellung

PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.220 m²

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

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

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053161
Superficie netta	ca. 99 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	362.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



VP 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

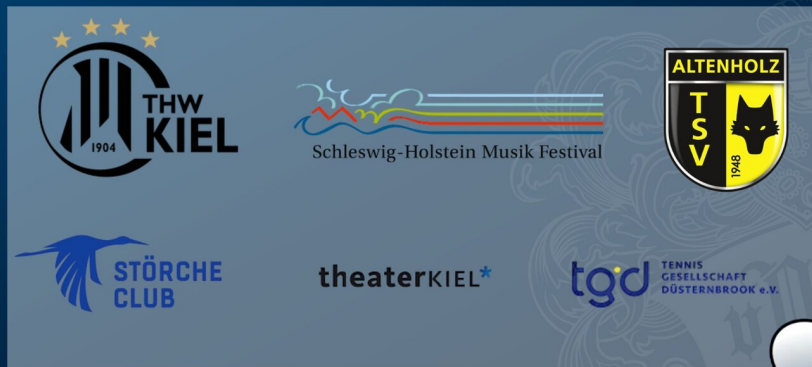


www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà

Unsere Sponsoring-Partner



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



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



Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

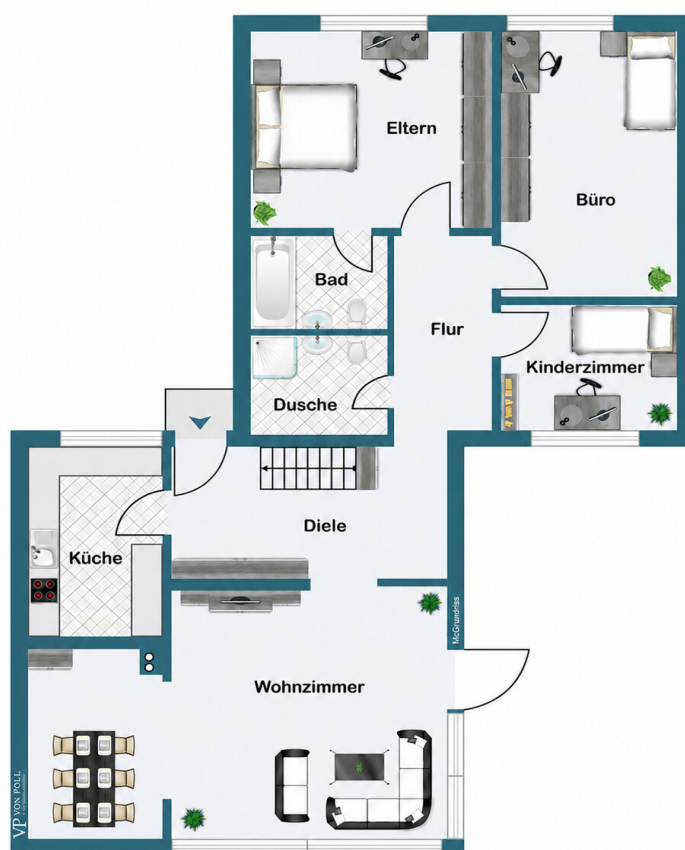
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

Planimetrie



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: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

Una prima impressione

Sie suchen einen Bungalow mit großzügigem Grundstück in beliebter Kieler Wohnlage und möchten Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen?

Willkommen in diesem renovierungsbedürftigen Bungalow aus dem Baujahr 1963 im Kieler Stadtteil Suchsdorf. Auf einem ca. 1.220 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 99 m² Wohnfläche, vier Zimmer und viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung oder langfristige Neuausrichtung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Wohnräume erreichbar sind. Neben einer Küche stehen ein Wohn- und Essbereich, drei weitere Zimmer sowie zwei Bäder zur Verfügung. Ein Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite verfügt über eine Badewanne und ist direkt vom Schlafzimmer zugänglich. Der vorhandene Kaminofen im Wohnzimmer schafft eine angenehme Atmosphäre und kann insbesondere in der Übergangszeit zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Der Wohnbereich eröffnet den Zugang zur Terrasse und schafft eine schöne Verbindung zwischen Innenraum und Garten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wintergarten, der sich vielseitig nutzen lässt und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne bietet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizungsraum und einem Hauswirtschaftsbereich stehen weitere Nutzräume zur Verfügung, die wertvollen Stauraum für Vorräte, Hobby oder Werkstatt bieten. Zwei Garagenstellplätze ergänzen die praktische Ausstattung.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Kiel-Suchsdorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindertagesstätten und Freizeitangebote befinden sich im Stadtteil oder in der näheren Umgebung. Busverbindungen und die Bahnstation Kiel-Suchsdorf sorgen für eine gute Anbindung; auch Kieler Innenstadt, Universität, B76, B503 und A210 sind bequem erreichbar. Mit dem Eidertal, dem Projensdorfer Gehölz und dem Nord-Ostsee-Kanal liegen zudem attraktive Naherholungsziele in der Umgebung.

Die außergewöhnliche Grundstücksgröße eröffnet zusätzliche Perspektiven. Eine spätere Grundstücksteilung oder Neubebauung kann - vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und behördlichen Genehmigung - eine interessante Option darstellen.

Diese Immobilie verbindet eine gefragte Kieler Lage, ein großzügiges Grundstück und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten - ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

Dettagli dei servizi

- Ruhige und gewachsene Wohnlage im beliebten Kieler Stadtteil Suchsdorf
- Klassischer Bungalow in eingeschossiger Bauweise
- Vier gut nutzbare Zimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gemütlicher Kaminofen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Separate Küche mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Zwei Badezimmer, ausgestattet mit Dusche beziehungsweise Badewanne
- Wintergarten mit schönem Blick in den Garten
- Großzügige Terrasse mit angrenzenden Gartenflächen
- Vollunterkellerung mit umfangreichen Nutz- und Abstellflächen, HWR und Heizungsraum
- Zwei Garagenstellplätze direkt auf dem Grundstück
- Gasheizung
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Raum für individuelle Wohnideen
- Weitere Garage als Abstellfläche
- Obstbäume (Apfel, Kiwi)
- Gemüsebeet
- Schuppen

Codice oggetto: 26053161 - 24107 Kiel - Suchsdorf

Tutto sulla posizione

Der Kieler Stadtteil Suchsdorf liegt im Nordwesten der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt und zählt zu den beliebten, überwiegend von Wohnbebauung geprägten Stadtteilen Kiels. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in gewachsener Umgebung mit einer sehr guten Erreichbarkeit der Innenstadt und wichtiger Kieler Einrichtungen. Suchsdorf bietet eine angenehme Mischung aus Einfamilienhausgebieten, Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, ärztliche Versorgung, Apotheken sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich im Stadtteil oder in der näheren Umgebung. Dadurch profitieren Bewohner von kurzen Wegen im Alltag und einer familienfreundlichen Wohnumgebung. Die gewachsene Nachbarschaft und die überwiegend ruhige Bebauung schaffen eine hohe Wohnqualität für Familien, Paare und alle, die eine entspannte Lage innerhalb des Kieler Stadtgebiets schätzen.

Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung. Über Buslinien und die Bahnstation Kiel-Suchsdorf besteht eine komfortable Verbindung in Richtung Kieler Innenstadt und Hauptbahnhof. Auch die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel sowie weitere Arbeits- und Bildungsstandorte sind gut erreichbar. Für Autofahrer bieten die B76, B503 und die A210 schnelle Verbindungen in die Kieler Innenstadt, in Richtung Rendsburg sowie an die Autobahn A7 und damit weiter in Richtung Hamburg und Flensburg.

Das Umfeld von Suchsdorf zeichnet sich zudem durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Das Eidertal, das Projensdorfer Gehölz und der Nord-Ostsee-Kanal befinden sich in erreichbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien ein. Die Verbindung aus urbaner Nähe und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten macht den Stadtteil besonders lebenswert.

Insgesamt vereint Kiel-Suchsdorf eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter infrastruktureller Versorgung, attraktiven Naherholungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung an die Kieler Innenstadt sowie die überregionalen Verkehrswege.

Codice oggetto: 26053161 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26053161 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com