

Flintbek

Über den Dächern von Flintbek

Codice oggetto: 26053134



PREZZO D'ACQUISTO: 220.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,5 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

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

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053134
Superficie netta	ca. 85,5 m ²
Piano	8
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1973

Prezzo d'acquisto	220.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	53.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2027	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

La proprietà



Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

La proprietà



Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

La proprietà



Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

La proprietà



Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

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: 26053134 - 24220 Flintbek

La proprietà

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



Unsere Sponsoring-Partner



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

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

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: 26053134 - 24220 Flintbek

Una prima impressione

Sie suchen eine geräumige Eigentumswohnung mit unverbaubarem Weitblick, flexibler Raumaufteilung und hervorragender Infrastruktur? Diese attraktive Wohnung in Flintbek überzeugt mit ihrem fantastischen Ausblick, Fahrstuhl, Stellplatz und der fußläufig erreichbaren Nahversorgung sowie einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Wohnung aus dem Baujahr 1973 überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine funktionale Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet dadurch eine weite Aussicht über die umliegende Bebauung und Grünflächen. Die erhöhte Lage sorgt für ein helles, offenes und freundliches Wohngefühl. Ein Personenaufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang bis zur Wohnungsebene. Die Wohnung ist stufenlos erreichbar und eignet sich aufgrund ihrer komfortablen Erschließung auch besonders für Senioren.

Die Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich auch ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder auch als Kombination aus Wohnen und Homeoffice. Wohn- und Schlafbereiche sind funktional voneinander getrennt und ermöglichen eine angenehme Wohnstruktur.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein heller und einladender Eindruck. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine sehr gute Belichtung der Räume und tragen zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Die Ausstattung ist überwiegend funktional gehalten und bietet eine solide Grundlage für individuelle Renovierung und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereiche. Durch die große Fensterfront entsteht ein freundliches Raumgefühl mit weitem Ausblick über die Umgebung. Der Wohnbereich eignet sich ideal als kommunikativer Mittelpunkt der Wohnung.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für den täglichen Bedarf. Sie ist funktional ausgestattet und ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes. Das separate WC sowie das ebenfalls getrennte Wannenbad sorgen für zusätzlichen Komfort und eine klare funktionale Trennung der Sanitärbereiche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und präsentiert sich zweckmäßig und gepflegt.

Ein zugehöriger Kellerraum bietet weiteren Stauraum außerhalb der Wohnfläche. Die Wohnung verfügt insgesamt über eine gut durchdachte und alltagstaugliche Aufteilung.

Im Rahmen einer Modernisierung wurden im Jahr 2016 sowohl die Fassade als auch die Fenster erneuert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie noch heute Kontakt zu uns auf und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

Dettagli dei servizi

- **Ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet**
- **Gepflegter Gesamtzustand**
- **Wohnung im 8. Obergeschoss mit weiträumigem Ausblick**
- **Personenaufzug**
- **Stufenloser Zugang**
- **Drei gut geschnittene Zimmer**
- **Flexible Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen**
- **2016 erneuerte Fassade und moderne Fenster**
- **Sehr guter Schall- und Wärmeschutz durch energetisch sanierte Fenster**
- **Separate Küche mit funktionaler Ausstattung**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Praktischer Grundriss mit klar getrennten Wohn- und Funktionsbereichen**
- **Abstellraum**
- **Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum**
- **Stellplatz**

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

Tutto sulla posizione

Flintbek mit rund 7.500 Einwohnern liegt südwestlich der Landeshauptstadt Kiel in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Ortsteil Hasselbusch zeichnet sich durch seine ruhige und gewachsene Wohnlage sowie eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung aus. Die angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft und die naturnahe Lage mit zahlreichen Grünflächen sowie den umliegenden Wald- und Landschaftsbereichen bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert. Die reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Flintbek bietet durch seine Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und die gleichzeitig ruhige Wohnlage einen attraktiven Lebensraum, insbesondere für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende. Die infrastrukturelle Versorgung ist gut ausgebaut: Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich direkt im Ort und sind in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus steht in der nahegelegenen Landeshauptstadt Kiel ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B4 und B404 sowie die Autobahn A215 besteht eine schnelle Verbindung nach Kiel, Rendsburg und in das weitere Umland. Die Kieler Innenstadt ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Zudem sorgen regelmäßige Busverbindungen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Flintbek bietet darüber hinaus eine direkte Bahnanbindung in Richtung Kiel, Neumünster und Hamburg, sodass umliegende Städte bequem und unkompliziert erreichbar sind.

Das Umland von Flintbek und insbesondere der Wohnbereich Hasselbusch ist geprägt von einer grünen und naturnahen Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, Waldgebiete sowie nahegelegene Naherholungsräume bieten ideale Voraussetzungen für Outdoor-Aktivitäten und Erholung vom Alltag. Insgesamt verbindet Flintbek-Hasselbusch ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur der Landeshauptstadt Kiel.

Codice oggetto: 26053134 - 24220 Flintbek

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