

Kiel – Meimersdorf

Schönes freistehendes Einfamilienhaus im Bungalowstil in ruhiger Lage - ideal für Familien

Número da propriedade: 25053156



PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.018 m²

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25053156	Preço de compra	475.000 EUR
Área	ca. 148 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.05.2026	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 14 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	194.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.12.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



Ihre Immobilienexperten

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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: BII Institut
198 TEST1: 2.011 Makler
GUTTG: BES: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das
Gut in Test 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Angebot 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 03/2025
KUNDENZUFRIEDENHEIT

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsergebnis
02/2025
02.net/begehrte-teste-produkt-kle-service

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel



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

www.vp-finance.de



Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Uma primeira impressão

Dieses schöne Einfamilienhaus überzeugt durch seine bungalowartige Bauweise, eine besonders ruhige Feldrandlage sowie ein großes Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit seiner Wohnfläche von ca. 148 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl für Familien als auch für Paare mit dem Wunsch nach viel Platz und Privatsphäre.

Das Haus präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet zudem weiteren Stauraum auf dem Dachboden sowie zusätzliche Nutzfläche im Keller. Vier komfortabel geschnittene Schlaf- bzw. Kinderzimmer sorgen für genügend Rückzugs- und Nutzungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad ist mit zeitloser Ausstattung versehen und bietet genügend Platz für die ganze Familie.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der großzügige, offene Wohn- und Essbereich, der dank vieler Fenster freundlich und hell wirkt. Der Kamin schafft in der kühleren Jahreszeit angenehme Wärme und Behaglichkeit. Die angrenzende, umfangreiche Einbauküche lädt nicht nur Kochbegeisterte ein, raffinierte Menüs zu zaubern – sie bietet viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist die Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 4,95 kWp, die einen nachhaltigen Beitrag zu den laufenden Energiekosten leistet. Unterstützt wird das Energiekonzept durch eine Gas-Brennwert-Heizung, die für effiziente Wärme sorgt und dabei umweltschonend arbeitet.

Das Grundstück bietet eine großzügige Gartenfläche mit Blick in die angrenzenden Felder – hier genießen Sie die Vorteile einer Feldrandlage und gleichzeitig die ruhige Umgebung. Ob spielende Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Grillabende: Die Außenanlagen bieten viele Nutzungsmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Natur vereint sich hier mit einer praktischen und komfortablen Wohnsituation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne alle Details vor Ort.

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Detalhes do equipamento

- großes Grundstück
- Feldrandlage
- ebenerdige Bauweise
- Photovoltaikanlage mit 4,95 kWp
- Kamin
- Gas Brennwert Heizung
- Alarmanlage
- umfangreiche Einbauküche
- Tageslichtbad mit Whirlpoolbadewanne
- großzügiger, offener Wohn- Essbereich
- Teilkeller
- Großer Dachboden

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Tudo sobre a localização

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden im Stadtteil Meimersdorf. Ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf den städtischen Komfort zu verzichten. Das Umland mit vielfältigen Landschaftsräumen, intakten Knickstrukturen und weiten, landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch ein weit verzweigtes Netz an Wanderwegen erschlossen und lädt zum Entdecken und Verweilen ein. Bei aller Naturverbundenheit: Die hervorragende Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Die B 404 in Richtung Kiel, Bad Segeberg und Lübeck, die A215 Richtung Hamburg und Flensburg sowie das Busnetz der KVG verbinden den Ortsteil in wenigen Minuten mit der City und macht den Standort auch für Pendler interessant.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein neues Einkaufszentrum mit Familia, Aldi, Kleingewerbe und einer Tankstelle befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 194.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número da propriedade: 25053156 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com