

Molfsee

## Stilvolle sanierte Wohnung in ruhiger Lage mit gehobener Ausstattung und Weitblick über Felder

*Número da propriedade: 25053180*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PREÇO DO ALUGUEL: 2.850 EUR • ÁREA: ca. 164 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

- 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: 25053180 - 24113 Molfsee

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053180	Preço do aluguel	2.850 EUR
Área	ca. 164 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	390 EUR
Disponibilidade	09.01.2026	Tipo de construção	Sólido
Piso	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	172.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.01.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



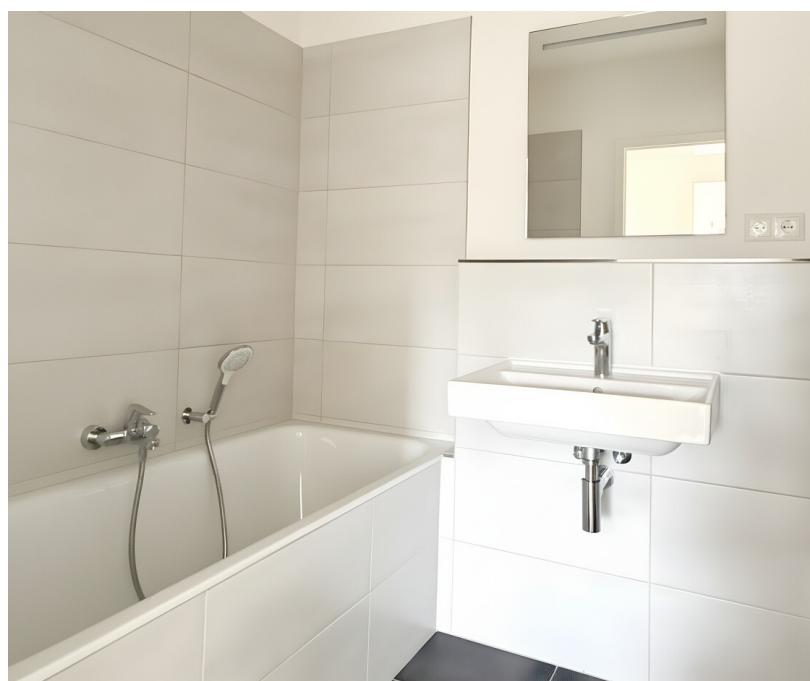
Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



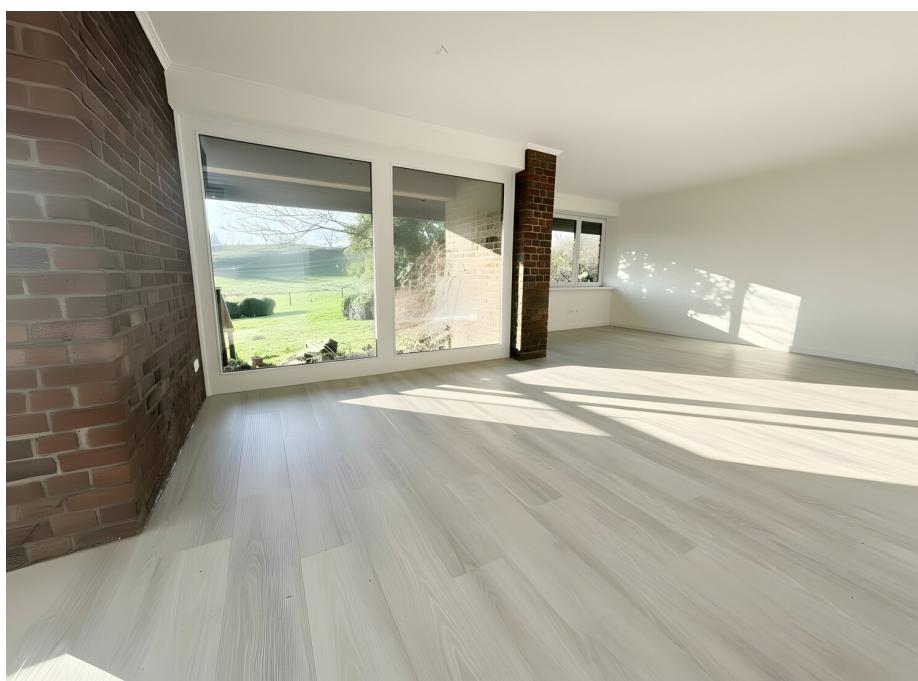
Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



### 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

### Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Arbeitsmarktposition  
02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gute Dienstleistung“  
Angebot 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 03/2025 DEUTSCHEANPRESSE.de

**MONEY**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 03/2025 DEUTSCHEANPRESSE.de

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

**VON POLL FINANZ**

### 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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## O imóvel



Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Molfsee.

Die angebotene Wohnung selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung. Sie überzeugt durch eine großzügige, durchdachte Raumauflteilung und ein hochwertiges Wohnambiente. 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.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, der durch große Fensterflächen einen traumhaften, weiten Blick über die angrenzenden Felder eröffnet.

Die offene Gestaltung und der unverbaute Ausblick schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer.

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.

Die Sanierung verleiht der Wohnung einen modernen, zeitgemäßen Charakter und macht sie besonders attraktiv für anspruchsvolle Mieter oder Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ausblick legen.

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## Detalhes do equipamento

- \* 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

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## Tudo sobre a localização

Die angebotene Wohnung 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.

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 172.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25053180 - 24113 Molfsee

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

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

---

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