

Kiel – Ellerbek

Familienfreundliches Zuhause mit Garten, Garage und Stellplatz!

Número da propriedade: 25053091



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 452 m²

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

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

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Numa vista geral

Número da propriedade	25053091
Área	ca. 117 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3.5
Casas de banho	1
Ano de construção	1986
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	285.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

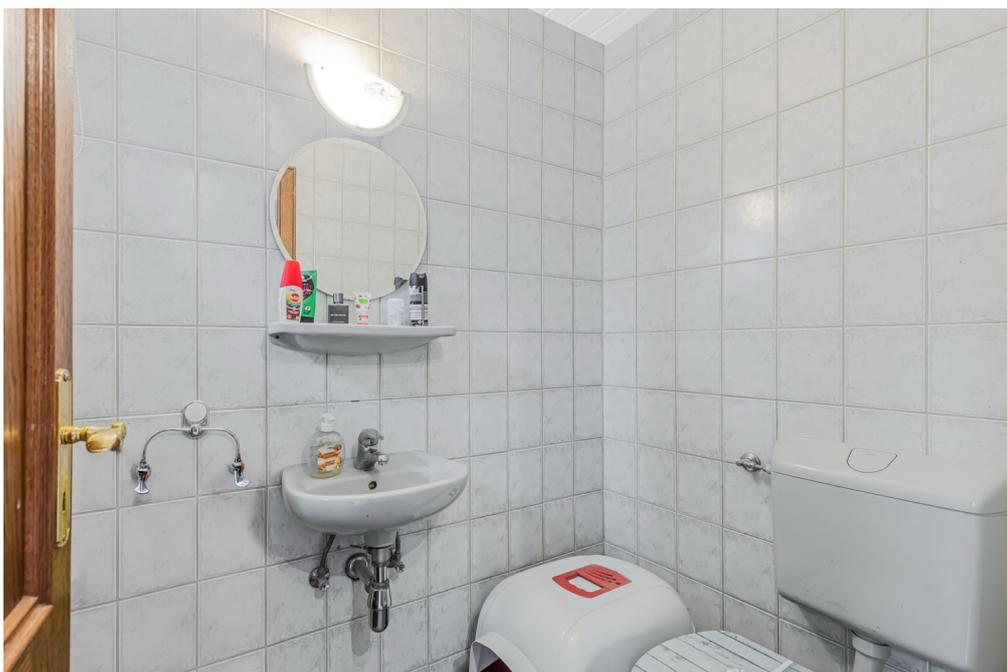
Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	95.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.06.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1986

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



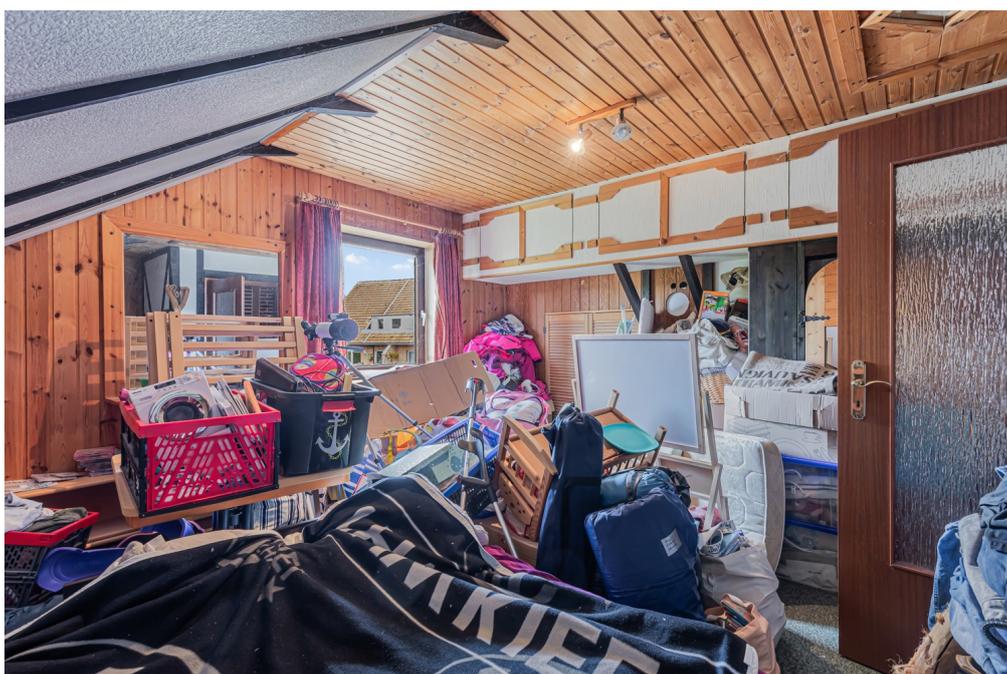
Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel



Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

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

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 0.000 Makler
© IFR Institut, 18.10.21

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für real/angebotester-prod.kle-services

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSGEGENÜND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

VP
5 Stars
Zertifizierte Qualität
100% Kundenzufriedenheit
100% Kundenzufriedenheit
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE

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

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

O imóvel

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Uma primeira impressão

Ruhig gelegen und trotzdem zügig von A nach B gelangen – Das müsste passen!

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1986 bietet Ihrer Familie mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einem Grundstück von ca. 452 m² Fläche genug Raum für Ihr Familienleben. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich gegebenenfalls auch als Anlage.

Das zweigeschossige Gebäude umfasst das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Zusätzlich steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit einer Essecke, am Hauseingang die Küche und das Gäste-WC. Diese Ebene besticht durch kluge Raumaufteilung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen, ausgerichtet in beliebiger Süd-Lage, ideale Bedingungen für sonnenreiche Stunden im Freien verschafft. Der Garten, der sich an die Terrasse anschließt, bietet neben seinem Rasenbereich auch einen praktischen Schuppen für zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte und andere Utensilien.

Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die Ihnen als Rückzugsorte für Ihre Familie dienen. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet Platz für individuelle Einrichtungswünsche. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer praktischen Badewanne ausgestattet.

Der ausgebaute Spitzboden ist vielseitig nutzbar und kann Ihnen als Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer dienen. Diese Fläche bietet Ihnen Flexibilität und kann je nach Bedarf angepasst werden, um neuen Lebenssituationen gerecht zu werden. Zu den besonderen Vorzügen der Immobilie zählen ferner eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die für ausreichend Parkmöglichkeiten nahe am Haus sorgen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Die Lage ist sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige attraktiv. Ein gutes Raumkonzept und ein Umfeld, das lebenswerte Wohnqualität gewährleistet - ein gepflegtes Zuhause in nachgefragter Gegend!

Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf, um diese Immobilie näher kennenzulernen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss

- Flur
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Wohnzimmer mit Essecke und Terrassenzugang

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Wannenbad

Spitzboden ausgebaut

Garten mit Sichtschutzelementen und Hecke, Schuppen

Terrasse in Süd-Lage, Markise und Rollläden im Erdgeschoss

Garage, Stellplatz

Hinweis: vermietet seit 01.12.2011, NKM 800 € pro Monat, BK 50 € pro Monat

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

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