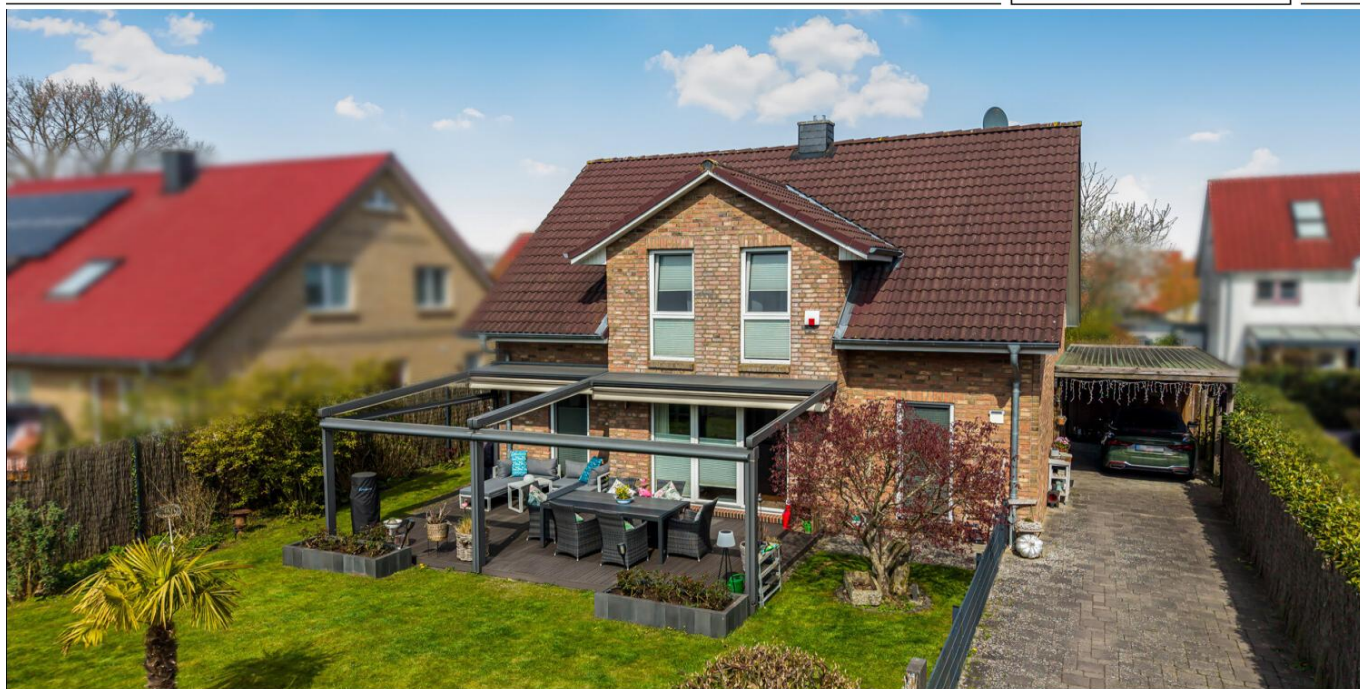


Kiel - Suchsdorf

# Seltene Gelegenheit in Suchsdorf an der Au

*Número da propriedade: 26053080*



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

**PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 521 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

- 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: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26053080	Preço de compra	685.000 EUR
Área	ca. 148 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2008		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	50.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.04.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

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

### Unsere Sponsoring-Partner



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

Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf

## O imóvel

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







**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](http://www.vp-finance.de)

**Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Uma primeira impressão

Diese seltene Gelegenheit bietet Ihnen ein Einfamilienhaus, das 2008 auf einem ca. 521 m<sup>2</sup> großen Grundstück fertiggestellt wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Drei großzügige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer schaffen den passenden Rahmen für individuelles und komfortables Wohnen.

Das sehr gepflegte Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt mit einer zentralen Heizungsanlage sowie Fernwärmeanschluss, was für effiziente und zuverlässige Beheizung im gesamten Objekt sorgt. Im Badezimmer sorgt eine angenehme Fußbodenerwärmung für zusätzlichen Komfort. Die Auswahl an Plissees trägt zur Lichtregulierung und zum Wohlfühlambiente bei.

Ein echtes Highlight ist der vorhandene Kaminofen, der an kühleren Tagen eine besondere Atmosphäre schafft und den Wohnbereich gemütlich ergänzt. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören ebenso „Fliesen & Korkparkett“, die eine funktionale und individuelle Raumgestaltung ermöglichen. Moderne Technik wird durch die vorhandene Glasfaseranbindung sichergestellt, sodass Homeoffice oder Streaming jederzeit möglich sind.

Im großzügig angelegten Garten stehen Ihnen zahlreiche zusätzliche Annehmlichkeiten zur Verfügung. Ein Saunahaus eröffnet die Möglichkeit für entspannende Stunden direkt auf dem eigenen Grundstück. Der mobile Whirlpool im Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die elektrische Ausstattung im Garten sowie eine automatische Sprinkleranlage die Pflege erleichtern und neue Möglichkeiten der Gartengestaltung bieten. Zwei praktische Geräteschuppen sorgen für ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder

oder weiteres Equipment.

Die überdachte Terrasse mit Vertikalmarkisen verspricht angenehme Stunden im Freien, unabhängig von der Wetterlage. Hier können Sie Ihre Freizeit flexibel und geschützt gestalten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl ein Einzelcarport als auch ein Freiplatz – „1 Carport & 1 Freiplatz“ – zur Verfügung. Die vorhandene Wallbox ermöglicht das komfortable Laden von E-Autos direkt am Haus und trägt dem Gedanken der nachhaltigen Mobilität Rechnung.

Dieses Einfamilienhaus ist eine echte seltene Gelegenheit für Interessenten, die Wert auf Komfort, moderne Haustechnik und besondere Ausstattungsdetails legen. Die Kombination aus energiesparender Versorgung, attraktiven Außenbereichen und der Möglichkeit, Wellness zu Hause zu genießen, macht diese Immobilie zu einer überlegenswerten Wahl. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie vor Ort, welches Potenzial in diesem Haus steckt.

**Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Detalhes do equipamento

- Badezimmer mit Fußbodenerwärmung
- Kaminofen
- Plissees
- Überdachte Terrasse mit Vertikalmarkise
- Mobiler Whirpool im Hintergarten
- Saunahaus im Hintergarten
- Garten mit Elektroausstattung und Sprenkleranlage
- Zwei Geräteschuppen
- Einzelcarport & Freiplatz
- Wallbox für E-Autos
- Glasfaser
- Hausinternes Netzwerk

**Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Stadtteil Kiel-Suchsdorf, im Nordwesten der Landeshauptstadt Kiel. Suchsdorf zählt zu den beliebten Wohngegenden der Stadt und zeichnet sich durch eine familienfreundliche Umgebung, viel Grün sowie eine gute Infrastruktur aus.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die Nähe zu weitläufigen Grünflächen sowie zum Nord-Ostsee-Kanal eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung, wie Spaziergänge, Jogging oder Radtouren.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig oder bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung, die eine umfassende Versorgung sicherstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil regelmäßig mit der Kieler Innenstadt. Zudem ist die Bundesstraße B503 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Innenstadt von Kiel – ideal für Singles, Paare und Familien.

**Número da propriedade: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## Outras informações

**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: 26053080 - 24107 Kiel - Suchsdorf**

## 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)