Kiel – Meimersdorf

Moderner Bungalow mit Sauna und Hofleben vor der Tür

Número da propriedade: 26053122

PREÇO DO ALUGUEL: 2.185 EUR • ÁREA: ca. 174 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 840 m²

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

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

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26053122
Área	ca. 174 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.07.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 25 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	2.185 EUR
Custos adicionais	472 EUR
Modernização / Reciclagem	2026
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento por chão radiante**
Fonte de Energia	**madeira**
Certificado Energético válido até	**09.12.2026**
Aquecimento	**Bomba de calor ar-água**

Certificado Energético	**Consumo energético final**
Procura final de energia	**80.50 kWh/m²a**
Classificação energética	**C**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**2015**

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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

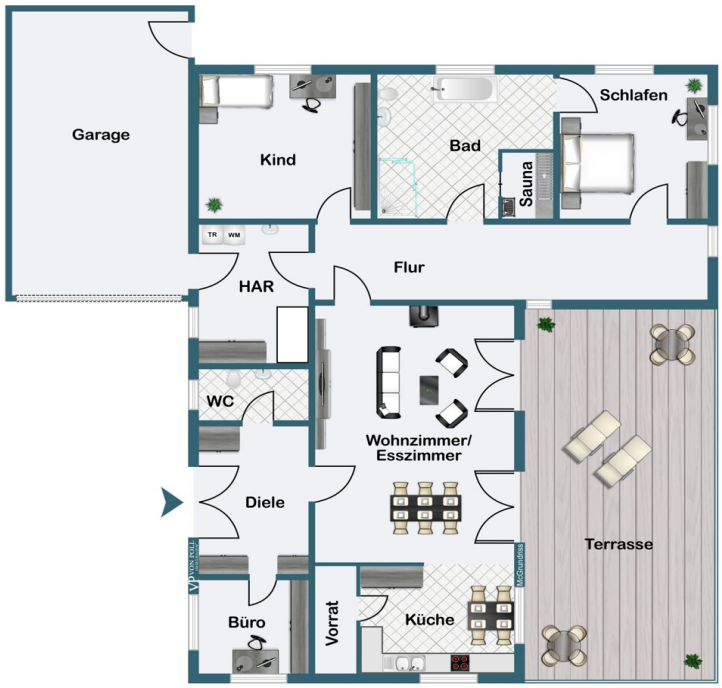
Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Plantas dos pisos



Wohnung

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Uma primeira impressão

Ruhig, ebenerdig und spürbar großzügig legt sich dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2017 auf sein ca. 840 m² großes Grundstück. Ca. 174 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, und schaffen ein Zuhause mit kurzen Wegen, großzügigen Bewegungsflächen und einer angenehmen Selbstverständlichkeit im Alltag. Die gehobene Ausstattung bleibt dabei angenehm zurückhaltend: Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster, eine Be- und Entlüftungsanlage, Glasfaseranschluss sowie ein Balkonkraftwerk auf dem Dach sorgen für zeitgemäßen Komfort, ohne sich in den Vordergrund zu drängen.

Der Wohnbereich öffnet sich weit und ruhig, mit hellem Boden in Holzoptik, weißen Wänden und einem neuen Ofen aus dem Jahr 2026, der dem großen Raum einen festen Mittelpunkt gibt. Von hier aus führt das Wohnen ganz selbstverständlich auf die Terrasse, die mit Außensteckdosen auch für lange Abende im Freien vorbereitet ist. Die Küche wirkt klar und aufgeräumt, mit hellen Fronten, einer dunklen Arbeitsfläche aus Naturstein und viel Platz entlang der langen Zeile. Ausgestattet ist sie mit einem AEG-Backofen, einem Bosch-Geschirrspüler und einem 80 cm breiten Induktionskochfeld von AEG. Direkt angrenzend liegt eine schmale Speisekammer – praktisch nah an der Küche und mit Tageslicht am Ende des Raumes.

Die privaten Zimmer bleiben angenehm hell und unaufgeregt. Im Arbeitszimmer fällt Licht von zwei Seiten ein, der Blick geht ins Grüne und über die Hofbebauung hinweg. Auch das Schlafzimmer zeigt sich freundlich und schlicht, mit zwei Fenstern, hellen Wandflächen und einem Boden, der die ruhige Linie des Hauses fortsetzt. Das weitere Zimmer empfängt mit sanfter Belichtung und Blick auf Holz und Grün – ein zurückhaltender Raum mit guter Größe. Der Hauswirtschaftsraum nimmt Technik und Anschlüsse auf und hält den Wohnbereich frei von allem, was im Alltag verlässlich funktionieren muss.

Das Bad ist großzügig angelegt und auf ebenerdigen Komfort ausgelegt. Die barrierefreie Dusche ist bodengleich ausgeführt, mit breitem Ablauf und hellen Fliesen. Lichtspots setzen dabei eine klare, sachliche Atmosphäre. Die Sauna steht als eigenständiger Holzkörper im Raum und bringt eine warme, private Note in den ansonsten hellen, geradlinigen Bereich. Ergänzt wird das Haus durch ein Gäste-WC. Dort treffen helle Wandfliesen, ein wandhängendes WC und ein kleines Fenster auf einen angenehm schlichten Auftritt. Der nicht ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum unter dem sichtbaren Dachwerk.

Zum besonderen Charakter des Wohnortes gehört die Hoflage mit Tieren vom Hof – darunter Kälber und Ponys – sowie ein gemeinschaftlicher Spielplatz für die Bewohner des

Hofes. So entsteht ein Umfeld, das ländliche Nähe und zeitgemäßen Wohnkomfort miteinander verbindet. Ein Haus, das nicht laut auftritt, sondern mit Ruhe, Substanz und einem sehr gegenwärtigen Gefühl des Ankommens überzeugt.

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Detalhes do equipamento

- Neuwertiger Bungalow, Baujahr 2017
- Ca. 174 m² Wohnfläche
- Ebenerdiges Wohnen
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Be- und Entlüftungsanlage
- Glasfaseranschluss
- Balkonkraftwerk auf dem Dach
- Neuer Kaminofen (2026)
- Lichtspots im Flur
- Lichtspots im Badezimmer
- Großzügiges Badezimmer
- Ebenerdige, barrierefreie Dusche
- Sauna
- Gäste-WC
- Einbauküche mit: Naturstein-Arbeitsplatte, AEG-Backofen, Bosch-Geschirrspüler & 80 cm AEG-Induktionskochfeld (Ceranfeld)
- Speisekammer mit Tageslicht
- Außensteckdosen auf der Terrasse
- Nicht ausgebauter Dachboden als Stauraum
- Hauswirtschaftsraum
- Schuppen
- Garage
- Ca. 840 m² Grundstück

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Tudo sobre a localização

Kiel, als größte Stadt Schleswig-Holsteins und lebendige Landeshauptstadt mit rund 250.000 Einwohnern, besticht durch eine ausgewogene Mischung aus maritimem Flair, wirtschaftlicher Stabilität und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung, in der sich urbanes Leben mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten harmonisch verbindet. Die vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten in Verwaltung, Logistik, Dienstleistung und Bildung schaffen eine solide Basis für nachhaltige Wohnraumnachfrage und eine lebenswerte Perspektive für Familien. Im grünen und ruhig gelegenen Stadtteil Meimersdorf entfaltet sich ein besonders familienfreundliches Wohnambiente. Der dörfliche Charakter mit Einfamilien- und Doppelhäusern lädt zu einem naturnahen und entspannten Lebensstil ein, der Raum für Gemeinschaft und Geborgenheit bietet. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer vertrauensvollen Atmosphäre, die Sicherheit und Ruhe vermittelt – ideale Voraussetzungen für Kinder und Eltern, die Wert auf ein behütetes Aufwachsen legen. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an die Stadt mit Buslinien und nahegelegenen Hauptverkehrsachsen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Kieler Arbeits- und Freizeitangeboten. Zudem befindet sich das Haus in unmittelbarer Nähe zum historischen Dorfplatz, was einen zusätzlichen Charme und eine besondere Atmosphäre vermittelt.Die Umgebung von Meimersdorf überzeugt durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das jungen Familien besonders zugutekommt. So sind Grundschulen und Kindergärten in nur etwa 15 bis 20 Minuten fußläufig erreichbar, beispielsweise die Johanna-Mestorf-Schule und mehrere Kindertagesstätten, die eine liebevolle Betreuung und Förderung der Kleinsten gewährleisten. Für weiterführende Schulen stehen Busverbindungen zur Verfügung, die eine sichere und bequeme Anbindung garantieren. Im Gesundheitsbereich finden Familien eine umfassende medizinische Versorgung mit Zahnärzten, Apotheken und Allgemeinmedizinern in fußläufiger Entfernung von rund 20 bis 25 Minuten, ergänzt durch das nahegelegene Helios Klinikum Kiel, das in etwa 43 Minuten zu Fuß oder komfortabel mit dem Bus erreichbar ist. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe Raum für Bewegung, Erholung und gemeinsames Erleben im Freien. Kulinarisch laden charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants, nur wenige Gehminuten entfernt, zu genussvollen Momenten ein. Die Busstationen „Kleinflintbeker Weg“ und „Am Dorfplatz“ sind in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine verlässliche Verbindung in die Kieler Innenstadt.Für Familien, die ein harmonisches Zuhause in einer sicheren, naturnahen und dennoch gut angebundenen Umgebung suchen, präsentiert sich Meimersdorf als ein idealer Rückzugsort mit hohem Lebenswert. Hier verbinden sich Geborgenheit, Bildung und Freizeit zu einem ganzheitlichen Lebenskonzept, das Eltern und Kindern gleichermaßen eine vielversprechende Zukunft schenkt.

Número da propriedade: 26053122 - 24145 Kiel – Meimersdorf

Outras informações

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: 26053122 - 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