

Kiel – Suchsdorf

Helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Feldrandlage von Suchsdorf

Property ID: 24053179.1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 242.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,95 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

At a glance

Property ID	24053179.1
Living Space	ca. 77,95 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2009
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	242.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 50 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	27.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.10.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2008

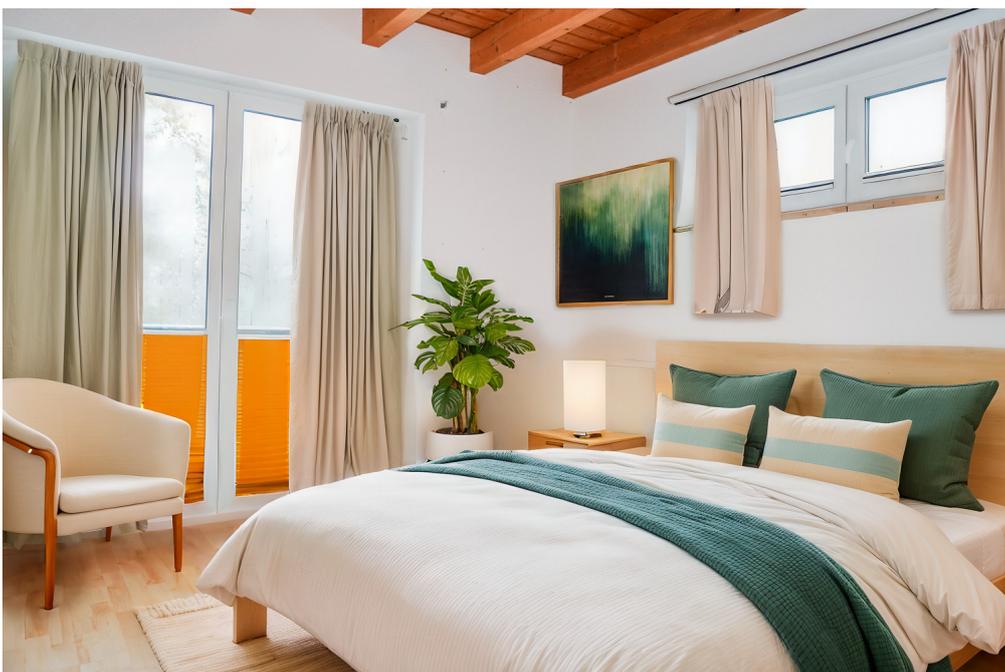
Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property



Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property



Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property



Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property



Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



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



www.vp-finance.de

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, 10.10.2024

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Preis-Sieger-Gut-
beurteilung im Immobilien-
makler-Test.
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler-
Serviceanbieter GmbH
10/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/hogeltestes-produkte-services

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSGEGEN“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

VP
100% Kundenzufriedenheit
2024
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com



Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

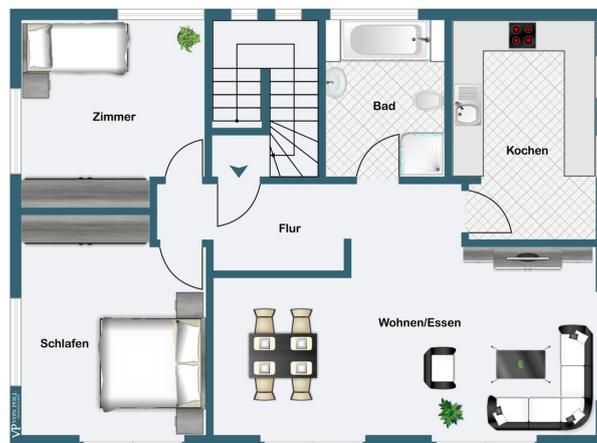
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Floor plans



Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

A first impression

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einer ruhigen Stichstraße in Suchsdorf vereint modernes Wohnen mit einem naturnahen Lebensgefühl. Hier genießen Sie die Ruhe und Geborgenheit einer Feldrandlage, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie den hellen und durchdachten Grundriss, die durch die bodentiefen Fenster unterstrichen wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für gesellige Runden, entspannte Abende oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die separate Küche ist ein Traum für Hobbyköche und Familien gleichermaßen. Hier können Sie nicht nur kulinarische Highlights zaubern, sondern auch einen gemütlichen Essplatz integrieren. Die zwei Schlafzimmer schaffen private Rückzugsorte für erholsamen Schlaf oder die individuelle Nutzung, beispielsweise als Homeoffice oder Kinderzimmer. Das Wannenbad fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet mit seiner zeitlosen Ausstattung eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Ihnen zusätzliche Möglichkeiten eröffnet. Ob ein weiteres Schlafzimmer, ein Atelier oder ein Hobbyraum – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und den Raum nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme sorgt. Auch technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Der Glasfaseranschluss gewährleistet schnelle Internetverbindungen für Homeoffice, Streaming und alle digitalen Bedürfnisse. Die Lage der Wohnung in einer ruhigen Stichstraße sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur von Suchsdorf: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Kieler Innenstadt machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Ob als Familie, Paar oder Individualist – hier finden Sie die perfekte Basis für ein harmonisches Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie überzeugen!

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Details of amenities

Lage:

- Ruhige Stichstraße in Suchsdorf
- Feldrandlage, naturnah und idyllisch
- Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in der Nähe
- Schnelle Anbindung an die Kieler Innenstadt und öffentlichen Nahverkehr

Wohnungsausstattung:

- Dachgeschosswohnung mit hellen, freundlichen Räumen
- Große bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Große, separate Küche
- Wannenbad

Besonderheiten:

- Ausbaureserve im Dachgeschoss für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Carport direkt am Haus

Freizeit und Umgebung:

- Ruhige Wohnatmosphäre ohne Durchgangsverkehr
- Feldwege und Natur direkt vor der Haustür
- Ideal für Spaziergänge, Jogging oder andere Freizeitaktivitäten

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

All about the location

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Stichstraße im beliebten Stadtteil Suchsdorf, einer der begehrtesten Wohnlagen von Kiel. Die direkte Feldrandlage sorgt für eine idyllische und naturnahe Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und einer ausgezeichneten Anbindung an das Stadtleben. Suchsdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Für Pendler ist die Lage ebenfalls ideal – die Kieler Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt und auch mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn Richtung Hamburg oder Schleswig optimal. Für Natur- und Sportliebhaber ist die Umgebung ein Paradies: Spaziergänge und Joggingrunden entlang der angrenzenden Felder sind ebenso möglich wie Fahrradtouren in die malerische Umgebung. Naherholungsgebiete, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot. Dank der ruhigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr eignet sich die Wohnung besonders für Familien, Paare oder Menschen, die den Ausgleich zwischen Natur und Urbanität suchen.

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 27.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com