

Flintbek – Flintbek

Sonnendurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrasse – Ihr neues Wohlfühlzuhaus in Flintbek!

Property ID: 24053192.10



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 208.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

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

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

At a glance

Property ID	24053192.10
Living Space	ca. 80 m ²
Rooms	2.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	208.850 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	142.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.12.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



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 OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Investit
EM TEST: 3.003 Makler
GF.UHG, BRN: 10.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 100 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe: 02/2024

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Servicezeiten: 01/2024

EAZ-INSTITUT
Deutschlands
Beste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufstiegsberatung
02 | 2024
faz.net/regionale-produkte-awards

MONEY
DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 18.241 DEUTSCHLANDSTRECKE

VP
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
Im Jahr 2021
Höchste Kundenzufriedenheit
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

The property



VON POLL FINANCE

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 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



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

A first impression

Diese einladende Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, moderne Ausstattungsdetails und eine ruhige, aber dennoch verkehrsgünstig gelegene Lage im Stadtteil Flintbek. Großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein. Das schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der offene Wohnbereich bietet eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, ergänzen das Raumangebot. Ein modernes Bad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit perfekter Südwestausrichtung - der ideale Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Für ein Plus an Wohnkomfort sorgt die geplante Erneuerung der Heizungsanlage in den Jahren 2025/2026, durch die die Energieeffizienz noch weiter optimiert werden soll. Ruhe und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln zeichnen die Wohnlage aus. Somit ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Pendler geeignet. Die Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und einer vielversprechenden Zukunftsperspektive - eine perfekte Kombination für alle, die Großzügigkeit und ein zentrales, ruhiges Umfeld schätzen.

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

Details of amenities

- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und Ausrichtung nach Südwesten.
- Großzügige Terrasse - ideal für sonnige Stunden und gesellige Abende im Freien
- Hochwertige Bodenbeläge für ein modernes und gepflegtes Wohnambiente
- Moderne Einbauküche mit viel Stauraum und funktionellem Design
- Stilvolles Wannenbad - ideal für entspannende Momente
- Praktischer Grundriss mit gut nutzbaren Räumen und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten
- Zusätzliches Zimmer - perfekt nutzbar als Home-Office, Gäste- oder Kinderzimmer
- Abstellraum & Keller für zusätzlichen Stauraum
- Eigener Stellplatz & Garage für bequemes Parken
- Ruhige Wohnlage in Flintbek mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Flintbek, einer beliebten Gemeinde vor den Toren Kiels. Flintbek bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem und schnell in der Umgebung decken. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt Kiel als auch umliegende Gemeinden schnell erreichbar. Der Bahnhof Flintbek ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Kiel und Hamburg. Auch mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die nahegelegene Autobahn A215, wodurch Pendler besonders profitieren. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Naherholungsgebiete wie die Eider oder umliegende Felder und Wälder bieten Erholung und Freizeitgenuss direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Wohnlage genießen Sie hier die Vorzüge einer guten Infrastruktur und schnellen Anbindung an die Stadt. Kurzum: Flintbek vereint ländliche Idylle mit einer zentralen Lage, was die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Pendler macht.

Property ID: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24053192.10 - 24220 Flintbek – Flintbek

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