

Kiel – Suchsdorf

Helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Feldrandlage von Suchsdorf

VP azonosító: 24053179.1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 242.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,95 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Áttekintés

VP azonosító	24053179.1
Hasznos lakótér	ca. 77,95 m ²
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	242.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

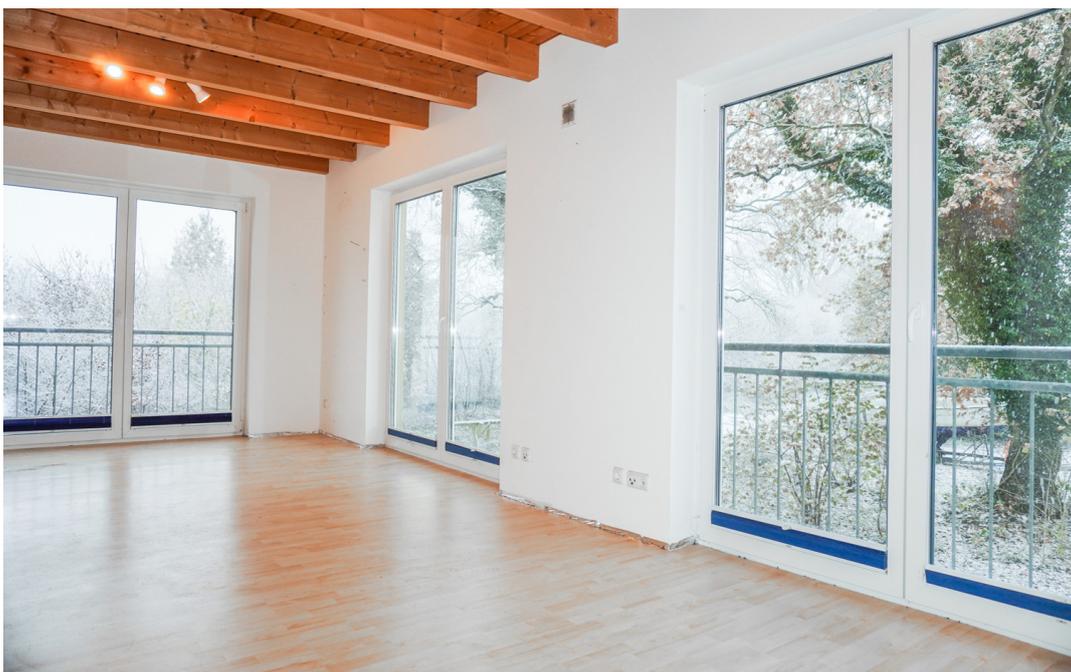
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.10.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	27.70 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

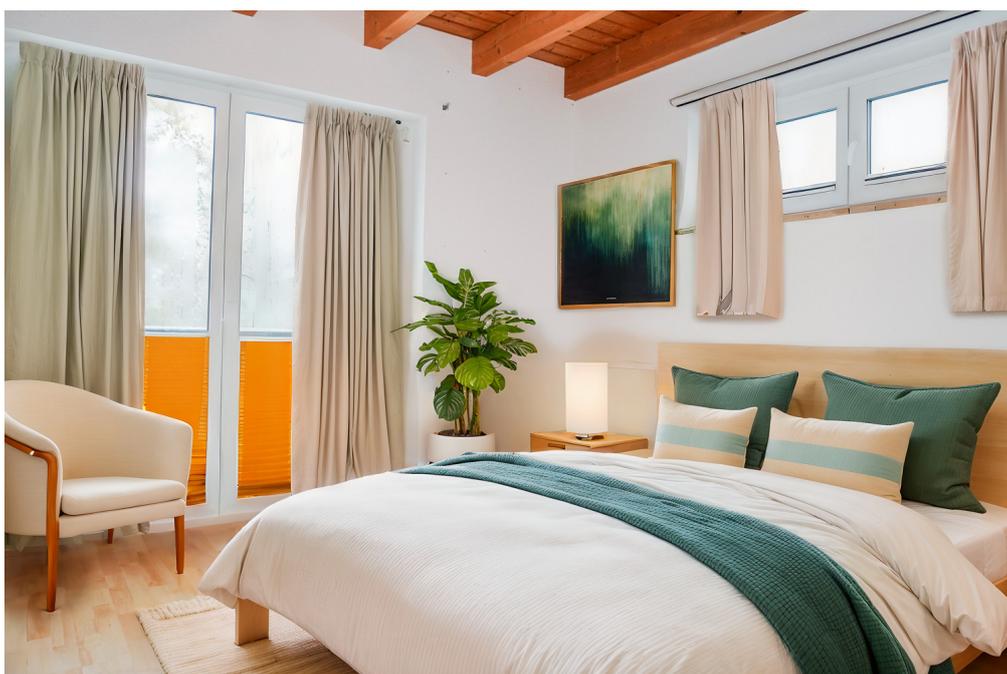
VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan

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 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

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, Bsp. 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
in Top 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

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

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSGEGENÜT“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

VP
100% Kundenzufriedenheit
2024
★★★★★
TOP 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com



VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az ingatlan

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

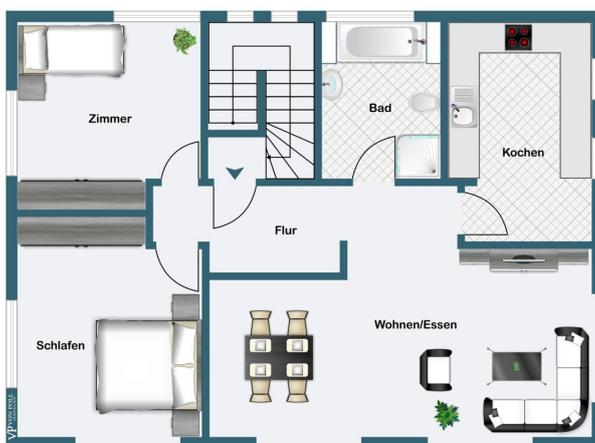
Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Alaprajzok



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24053179.1 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com