

Kiel / Suchsdorf

Sehr gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit Sonnengrundstück in top Lage

VP azonosító: 25053033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 647.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127,78 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 554 m²

VP azonosító: 25053033 - 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: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25053033	Vételár	647.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 127,78 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / Felújítás	2024
Hálósobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRD?SZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
ÉPÍTÉS ÉVE	1979	Hasznos terület	ca. 82 m ²
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	151.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053033 - 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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

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



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 04 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: FR Investat
18.10.2024 12.000 Makler
G.F.T.H.C. 891-89.23



MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note Gut
im Test. Als Immobilien-
makler im Preisvergleich
Ausgabe 9/2024



Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien Größe
10/6.2024



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 36/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE



EAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basic Anbieterreputation
02 | 2024
EAZ/Net/Begehrteste-produkte-services



VP
2023
★★★★★
2023
Im Test: 498
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
TOP

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.

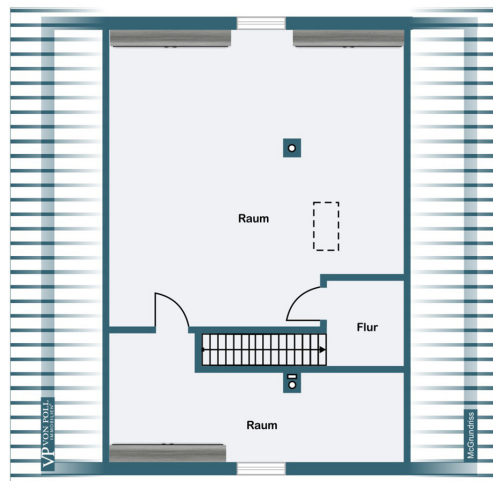
JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Az els? benyomás

Dieses tolle Einfamilienhaus befindet sich in beliebter und ruhiger Lage von Kiel-Suchsdorf mit hervorragender Infrastruktur: alle Nahversorger, sowie Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar. Die Kieler Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt und die Anbindung an den Auto-Fernverkehr ist optimal. Das Haus verfügt über genug Platz für die ganze Familie. Im Entréebereich befinden sich ein geräumiger Abstellraum und ein Duschbad, daran schließt sich die große Diele an, welche den Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten ermöglicht. Linker Hand befindet sich die erst vor kurzer Zeit hochwertig modernisierte SieMatic Küche mit Miele Geräten. Rechter Hand liegen die drei Schlafzimmer und ein weiteres Bad, welche zum Teil über einen weiteren Flur als privater Bereich abgetrennt sind. Über das mittlere Zimmer lässt sich bequem der hintere Garten mit Terrasse erreichen. Zentral gelegen und somit das Herz des Hauses ist der große Wohnbereich mit Zugang zur vorderen Terrasse mit Garten in perfekter Süd-West-Ausrichtung. Das Dachgeschoss wird von der Diele aus über eine bequeme Treppe erreicht und verfügt über einen weiteren sehr großen wohnlich ausgebauten Bereich, sowie einen zweiten Raum mit viel Potenzial. Darüber befindet sich noch ein nicht ausgebauter Spitzboden mit Platz als Abstellfläche. Das Grundstück bietet durch seine Ausrichtung und Lage den ganzen Tag optimale Sonnenverhältnisse und vermittelt das Gefühl eines Eckgrundstücks. Zusätzlich bietet es durch seine Einfriedungen und schön eingewachsenen Hecken einen guten Sichtschutz. Als Besonderheit sind die zwei Garagen mit elektrischem Tor zu nennen, wobei die jeweiligen Zufahrten weitere Abstellplätze für PKWs bieten. Somit ist ebenfalls für genügend Platz für die Autos der Familie und deren Gäste gesorgt.

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Részletes felszereltség

- Zwei Gärten
- Zwei Terrassen
- Zwei Garagen mit elektrischem Tor
- Elektrische Rollläden
- Einbauküche (SieMatic) mit Miele Geräten
- Zwei Bäder
- Parkettboden
- Isolierter Dachboden
- Alarmanlage

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

Minden a helyszínr?!

Suchsdorf ist ein Stadtteil im Nordwesten von Kiel, etwa fünf bis zehn Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die früher eigenständige, dem Kreis Rendsburg angehörige Gemeinde wurde 1958 in das Kieler Stadtgebiet eingemeindet. Suchsdorf hat rund 9.400 Einwohner. 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. Naherholungsgebiete, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot. Der nahegelegene Nord-Ostseekanal lädt zu malerischen Wanderungen oder Fahrradtouren ein.

VP azonosító: 25053033 - 24107 Kiel / Suchsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 151.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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.

VP azonosító: 25053033 - 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