Molfsee

Villa mit Einliegerwohnung in Molfsee

Objektnummer: 25053170



KAUFPREIS: 1.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310.91 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2078 m²

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Auf einen Blick

Objektnummer	25053170
Wohnfläche	ca. 310.91 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1938
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.350.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1999
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 186 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie



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.: 04351 - 88 38 12 0

Selbstständiger Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde
eckernfoerde@von-poll.com | www.von-poll.com/eckernfoerde

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie





Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Die Immobilie



Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Ein erster Eindruck

Extraklasse, aber alles andere als ein Klassiker! Vielmehr derzeit ein Unikat am Kieler Markt - diese Villa ist einfach unbeschreiblich anders und beispiellos beeindruckend!

Dieses exklusive Anwesen, erbaut im Jahr 1938, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.078 m². Das sehr gepflegte Haus überzeugt durch eine umfassende Raumgestaltung, die sowohl repräsentatives Wohnen als auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht.

Mit viel Privatsphäre ist diese Immobilie gebaut, ideal an Sonnen- und Grundstücksverlauf angepasst!

Was Sie erwartet:

Im Eingangsbereich empfängt Sie ein stilvoller Kamin, der dem Haus eine besondere Note verleiht und gerade an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Das Erdgeschoss bietet ca.125 m² Wohn-/Essbereich mit "Poggenpohl"-Küche und Mielegeräten plus Kamin, sowie ein Obergeschoss mit ca. 87 m² Schlaf-/Ankleide-/ Gäste- & Kinderzimmer plus Bad.

Der Wohnbereich des Hauses im Erdgeschoss ist überwiegend offen gestaltet. Die großzügige Küche ist mit dem Essbereich und dem Wohnbereich direkt verbunden. Für die helle Belichtung des Wohn-/ Essbereichs sorgen große Fensterfronten. Im Wohnbereich sorgt ein Grundofen an kalten Tagen für eine behagliche Stimmung. Alle Wohnräume, die Küche und der Flur im Erdgeschoss sind mit exklusiven Steinböden ausgestattet.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und überzeugt durch ihre Verbindung von Funktionalität und Ausstattungskomfort.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein Gäste-WC.

Über die Treppe ins Obergeschoss gelangt man auf die zentral gelegene Empore. Zusätzlich sind hier im Obergeschoss noch drei weitere Zimmer und ein Badezimmer vorhanden. Mit einer Innentreppe gelangt man in das Dachgeschoss, ausgestattet mit 2 Zimmern und einer großzügigen Abseite. Die Räume im Dachgeschoss können als Gästezimmer oder zum gemütlichen Sitzen, Lesen o. ä. genutzt werden.

Ein weiteres Highlight dieses Objektes stellt die separate Einliegerwohnung dar. Sie eröffnet zahlreiche Nutzungsoptionen, sei es als Büro, für Gäste oder als

eigenständiger Wohnbereich für Familienmitglieder oder als Hausmeisterwohnung. Die Wohneinheit wird derzeit nach einem Wasserschaden teilsaniert.

Den Wellnessbereich bildet das im Haus integrierte Schwimmbad mit einer angeschlossenen Sauna, die sich harmonisch in die gehobene Ausstattung der Immobilie einfügen. Hier lässt sich Entspannung auf hohem Niveau genießen.
Die Wasserleitungen sind zum Teil sanierungsbedürftig.

Für Fahrzeuge stehen Ihnen in der eigenen Doppelgarage zwei geschützte Stellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus bietet das Haus einen voll ausgebauten Keller, der sich flexibel als Abstellraum, Hobbybereich oder auch für weitere Nutzungen zur Verfügung stellt.

Beheizt wird die Villa über eine zentrale Ölheizung, die für Wohlbehagen und eine gleichmäßige Wärmeverteilung im ganzen Haus sorgt. Eine installierte Alarmanlage bietet zusätzliche Sicherheit und Schutz & ist an die KWS angeschlossen – ein wichtiges Argument für viele Eigentümer.

Insgesamt handelt es sich hier um eine Immobilie der Extraklasse in einzigartiger und begehrter Lage in Molfsee. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, laden wir Sie auf einen Besichtigungstermin ein, in dem wir Ihnen die vielen Details dieses Hauses zeigen können.

Weitere Details und sämtliche Fragen zu dem Objekt besprechen wir gerne mit Ihnen!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder fordern Sie unseren virtuellen 3D-Rundgang an.

Lassen Sie sich bei einer Innenbesichtigung von den Highlights dieser Ausnahmeimmobilie überzeugen, die wir Ihnen mit diesem Exposé gar nicht alle vorstellen können.

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Ausstattung und Details

- Kamin im Eingangsbereich
- Grundofen im Wohnbereich
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Einliegerwohnung
- Schwimmbad mit Be- und Entlüftungsanlage
- Sauna
- Doppelgarage
- Vollkeller
- Alarmanlage
- Glasfaserkabel in der Straße

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer nahezu ausschließlich durch die Anwohner genutzten Wohnstraße im südlichen Teil von Molfsee. Die kleine und wohlhabende Gemeinde im Süden der unmittelbar angrenzenden Landeshauptstadt Kiel ist äußerst verkehrsgünstig gelegen und erfreut sich durch die herrliche Ruhe, den hohen Freizeitwert und zudem durch die schnelle Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt einer ständig wachsenden Beliebtheit. Die Gemeinde Molfsee besteht aus den drei Ortsteilen Schulensee, Rammsee und Molfsee selbst. Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute eigene Infrastruktur (Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Busverbindungen) und ist durch die unmittelbare Nähe auch in die Infrastruktur der Landeshauptstadt Kiel mit eingebunden, sowie in der Nachbargemeinde Flintbek.. Eine Grundschule ist vor Ort (OT Rammsee) vorhanden, weiterführende Schulen sind bequem mit dem öffentlichen Bus / Schulbus oder dem Fahrrad zu erreichen.

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25053170 - 24113 Molfsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com