Kiel – Kronsburg

Naturnahes Zuhause mit großem Garten und Raum für Ihre Ideen

Objektnummer: 260530771



KAUFPREIS: 210.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 790 m²

Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

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

Objektnummer: 26053077.1 - 24145 Kiel – Kronsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26053077.1
Wohnfläche	ca. 95 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1923

Kaufpreis	210.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26053077.1 - 24145 Kiel – Kronsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	214.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1923

Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

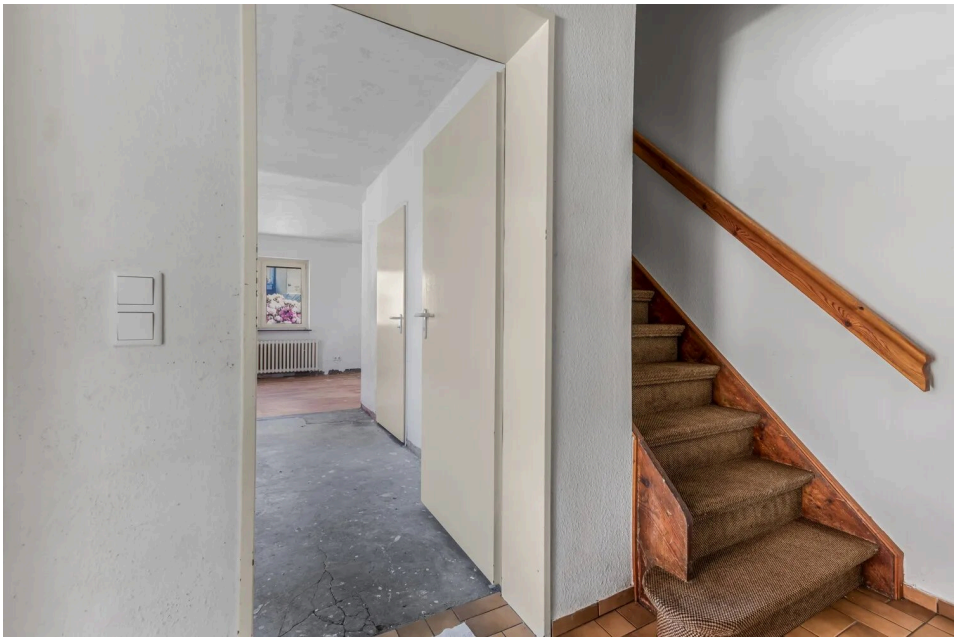
Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie





Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*



Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26053077.1 - 24145 Kiel – Kronsburg

Ein erster Eindruck

Naturnahes Zuhause mit großem Garten und Raum für Ihre Ideen

Die hier angebotene Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre gewachsene Geschichte und das Potenzial für individuelle Gestaltung. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 790 m² bietet das im Jahr 1923 fertiggestellte Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit angrenzenden Freiflächen, die ein angenehmes Wohnumfeld schafft. Der Garten zeichnet sich durch eine weitläufige Grünfläche mit Baumbestand und Beeten aus. Ein gepflasterter Terrassenbereich ermöglicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Sitz- oder Spielbereiche außerhalb des Hauses.

Die Außenfassade präsentiert sich in einem hellen Farbton mit klassischer Satteldacharchitektur. Der Hauseingang ist über eine überdachte kleine Eingangsrampe zu erreichen und bietet einen geschützten Zugang. Verschiedene Fensterfronten sorgen für eine angenehme Belichtung der Innenräume und verleihen dem Haus eine offene Atmosphäre.

Im Inneren erwarten Sie helle Räume mit weißen Wänden und großen Fenstern, die ein freundliches und einladendes Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung erlaubt einen flexiblen Umgang mit den Wohnflächen, sodass sich sowohl die Gestaltung von Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereichen als auch individuelle Umnutzungen problemlos realisieren lassen.

Die Wohnräume sind teilweise mit laminatähnlichem Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet, während andere Bereiche, wie etwa der Flur, mit Fliesen oder Estrich versehen sind. Die Treppe zum Obergeschoss besteht aus holzverkleideten Stufen und Seitenwangen, die den traditionellen Charme des Ursprungsbaujahres betonen.

In einem der Zimmer befindet sich ein Einbauschrank mit weißen Fronten und blauen Griffen, der praktischen Stauraum bietet. Die Küche schließt sich direkt an einen Wohnbereich an, sodass kurze Wege im Alltag möglich sind. Der Zustand der Räume ist gepflegt, wobei in einigen Bereichen noch Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung bestehen.

Das Badezimmer sowie spezifische Details zu Heizung und Sanitäranlagen sind anhand der vorliegenden Angaben und Bilder nicht abschließend zu beurteilen.

Das Grundstück lädt im Außenbereich zu vielfältigen Freizeit- und Gartengestaltungen ein. Insgesamt eröffnet diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1923 neue Perspektiven für Eigennutzer oder Investoren, die ein Haus mit großzügigem Grundstück suchen und Gestaltungsspielraum schätzen.

Entdecken Sie die Vorzüge und Möglichkeiten dieses besonderen Objekts bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von der Kombination aus historischer Bauweise und weitläufigem Grundstück inspirieren. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

Ausstattung und Details

- Großzügiges, sonniges Grundstück mit ca. 790 m²
- Naturnahes Wohnen in ruhiger Wohngegend
- Weitläufiger Garten mit Baumbestand und Beeten
- Gepflasterter Terrassenbereich mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Doppelhaushälfte mit historischem Charme aus dem Baujahr 1923
- Helle, freundliche Räume mit großen Fenstern
- Angenehme und offene Wohnatmosphäre
- Flexible Raumaufteilung für individuelle Wohnkonzepte
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche
- Küche mit direkter Anbindung an den Wohnbereich
- Praktischer Einbauschrank für zusätzlichen Stauraum
- Teilweise Bodenbeläge in Holzoptik für eine wohnliche Atmosphäre
- Großes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung
- Viel Platz für Freizeit, Erholung und Gartenprojekte
- Ideal für Eigennutzer mit eigenen Wohnideen oder Investoren
- Attraktive Kombination aus großzügigem Grundstück, historischem Charakter und persönlichem Gestaltungsspielraum
- PKW Stellplätze

Objektnummer: 26053077.1 - 24145 Kiel – Kronsburg

Alles zum Standort

Attraktive Wohnlage im Kieler Süden

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Kronsburg, südlich des Kieler Stadtzentrums. Der Stadtteil ist durch eine gewachsene Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken sowie zahlreichen Grün- und Freiflächen geprägt. Die ruhige und überwiegend wohngeprägte Umgebung bietet ein angenehmes Wohnumfeld und verbindet naturnahes Wohnen mit der guten Erreichbarkeit der Kieler Innenstadt.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zu den Grün- und Erholungsflächen des Kieler Südens. Das Kronsburger Gehege und weitere nahegelegene Freiflächen bieten gute Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den angrenzenden Stadtteilen schnell erreichbar.

Infrastruktur

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote im näheren Umfeld gewährleistet. Auch Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in den umliegenden Wohngebieten. Die Grundschule Kronsburg ergänzt das Bildungsangebot direkt im Stadtteil.

Für die Freizeitgestaltung stehen neben den umliegenden Grünflächen verschiedene Sport- und Vereinsangebote in Kronsburg sowie den benachbarten Stadtteilen zur Verfügung. Auch die Kieler Innenstadt mit ihrem umfangreichen Angebot an Geschäften, Gastronomie, Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist gut erreichbar.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist für die Lage im Kieler Süden als günstig zu bezeichnen. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen gute Verbindungen in die Kieler Innenstadt sowie in die südlichen Stadtteile und das Kieler Umland. Über die B 404 sind zudem die weiterführenden Verkehrswege in Richtung A 21 und A 7 gut erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr ist durch das Kieler Busnetz gewährleistet. Mehrere Buslinien erschließen den Stadtteil und bieten Verbindungen in Richtung Innenstadt, Kieler Hauptbahnhof und die umliegenden Stadtteile. Damit ist sowohl der Individualverkehr als auch die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs gut abgedeckt.

Objektnummer: 26053077.1 - 24145 Kiel – Kronsburg

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: 260530771 - 24145 Kiel – Kronsburg

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