Flintbek

Ruhig und doch zentral - schönes Familienhaus im Zentrum Flintbeks

Objektnummer: 26053082



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98.04 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 591 m^2

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

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

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Auf einen Blick

Objektnummer	26053082
Wohnfläche	ca. 98.04 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 153 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie

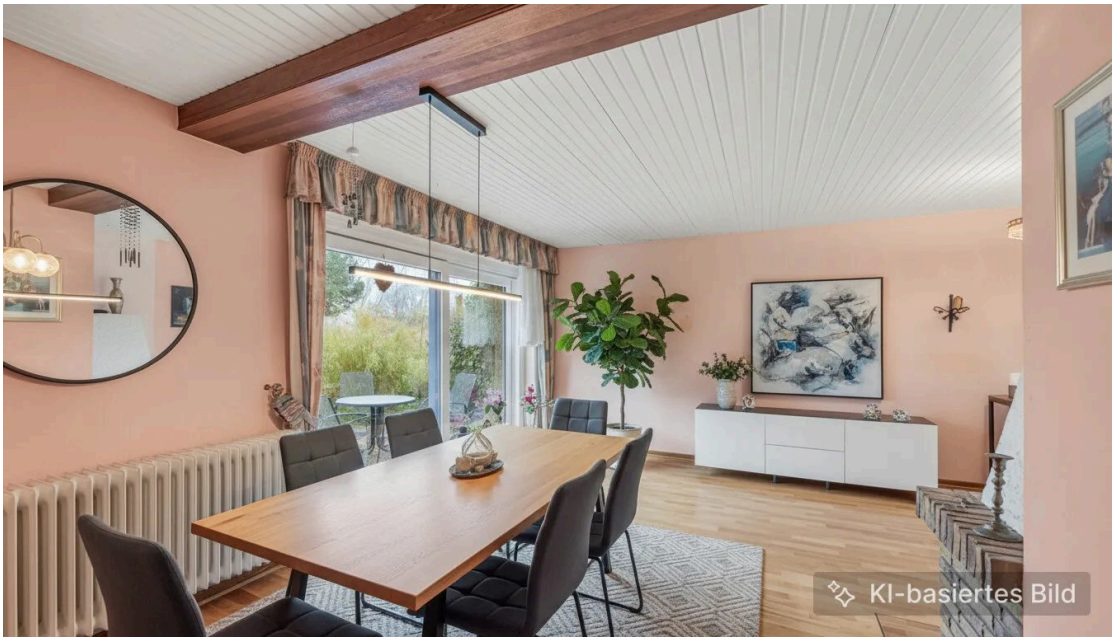




Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie

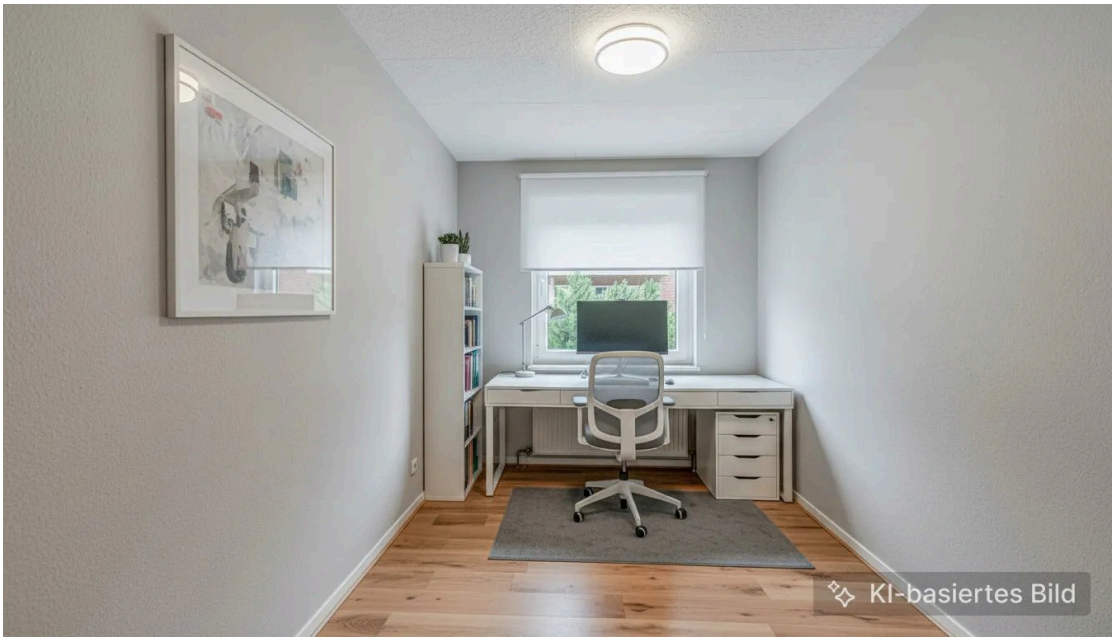




Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

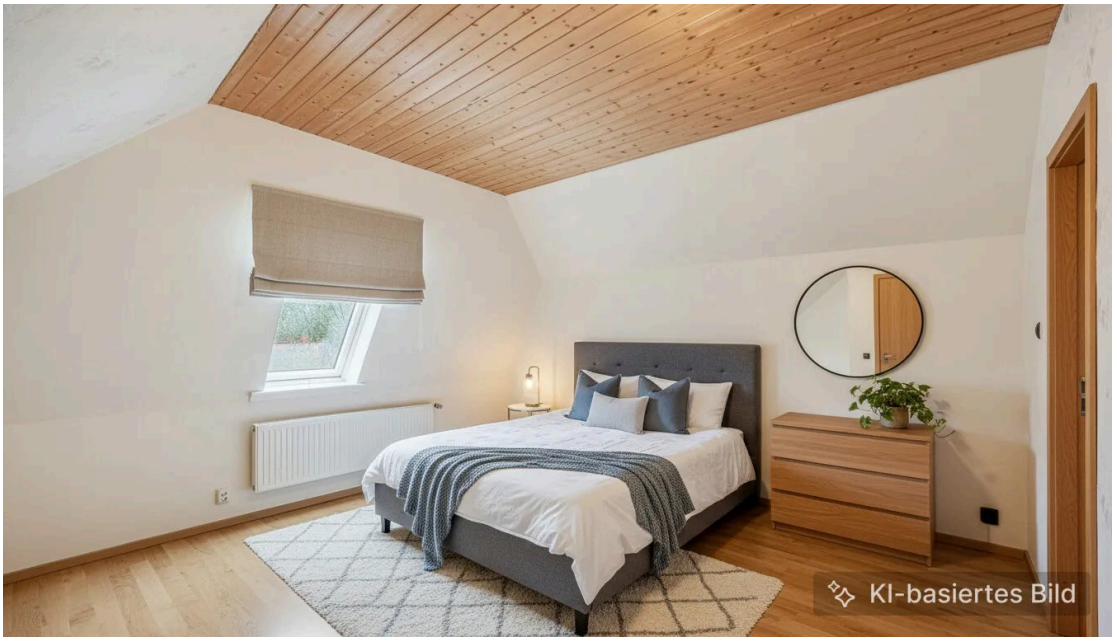
Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

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: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus verbindet gleich mehrere wesentliche Eigenschaften miteinander: Eine ruhige, zurückgesetzte Lage mit Blick ins Grüne, viel Platz für eine Familie und gleichzeitig städtische Infrastruktur in direkter Laufnähe.

Das Haus zeichnet sich durch seinen durchdachten Grundriss aus. Nach dem Betreten des Erdgeschosses können alle Räume über Diele und Flur erreicht werden. Rechter Hand liegt sogleich ein Gäste-WC und ein Tageslicht Wannenbad. Am Kopfende schließen sich zwei Schlafzimmer an, gefolgt von einem kleinen Arbeitszimmer. Highlight des Erdgeschosses ist sicher der großzügige und gemütliche Wohn-Essbereich mit Zugang zu Garten und Terrasse. Die Küche ist praktischerweise sowohl vom Wohn- Essbereich, als auch vom Flur begehbar und verfügt über eine umfangreiche Einbauküche.

Die große Nutzfläche des Dachgeschosses wurde umfassend wohnlich ausgebaut und verfügt über zwei große Räume, einen Abstellraum sowie ein Tageslicht Duschbad. Besonders hervorzuheben ist hier, neben dem Platzangebot, die angenehm große Deckenhöhe.

Doch auch das Untergeschoss hält weitere Höhepunkte bereit. So ist sind ca. 42 m² der Kellernutzfläche ebenfalls wohnlich ausgebaut mit Bad, Küche und zwei Zimmer sowie eigenem Ausgang mit Terrasse und kleinem Gartenteil.

Der übrige Keller besteht aus dem Heizungsraum und zwei weiteren Räumen mit viel Fläche zum Lagern oder auch als Hobbyraum.

Das Haus wird nach einer grundlegenden Modernisierung den neuen Bewohnern sicher viele Jahre Freude bereiten.

Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Ausstattung und Details

- Drei Bäder
- Gäste-WC
- Kamin
- Großer Wohn- Essbereich
- Eingewachsener Garten
- Zwei Terrassen
- Viel Platz
- Vollkeller
- Einliegerwohnung (wohnlich ausgebaute Nutzfläche)
- Einbauküche
- Erneuerte Fenster
- Große Einzelgarage
- Blick ins Grüne

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Flintbek, einer beliebten Gemeinde vor den Toren Kiels. Flintbek bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem und schnell vor Ort decken.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt Kiel als auch die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Der Bahnhof Flintbek liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Kiel und Hamburg. Auch mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die nahegelegene Autobahn A215 – und zur A7 ein großer Vorteil für Pendler.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Naherholungsgebiete wie die Eider sowie die umliegenden Felder und Wälder bieten Erholung und Freizeitgenuss direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Kurzum: Flintbek vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe und macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Pendler.

Objektnummer: 26053082 - 24220 Flintbek

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: 26053082 - 24220 Flintbek

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