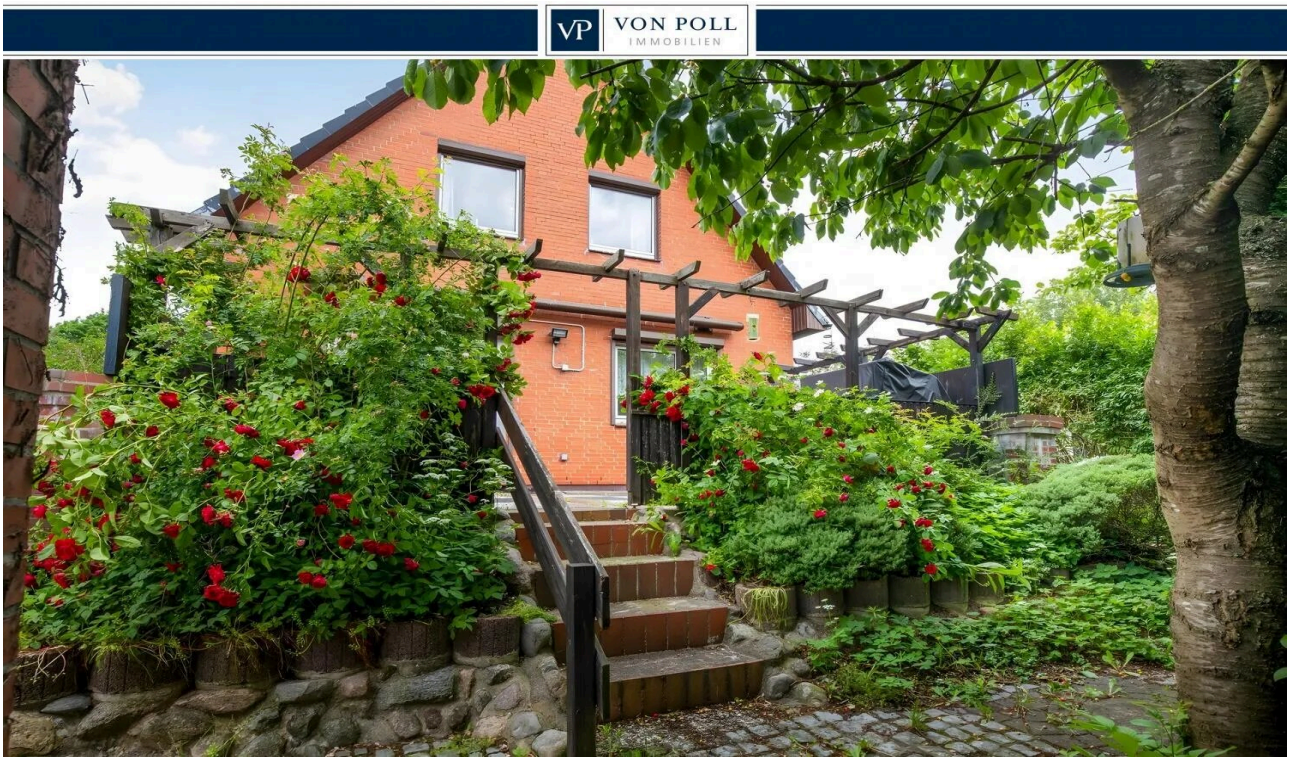
Kiel / Hassee – Hassee

Freistehendes Einfamilienhaus -ideal für Familien

Objektnummer: 26053118



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108.3 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 439 m^2

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

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

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Auf einen Blick

Objektnummer	26053118
Wohnfläche	ca. 108.3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	415.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	173.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie

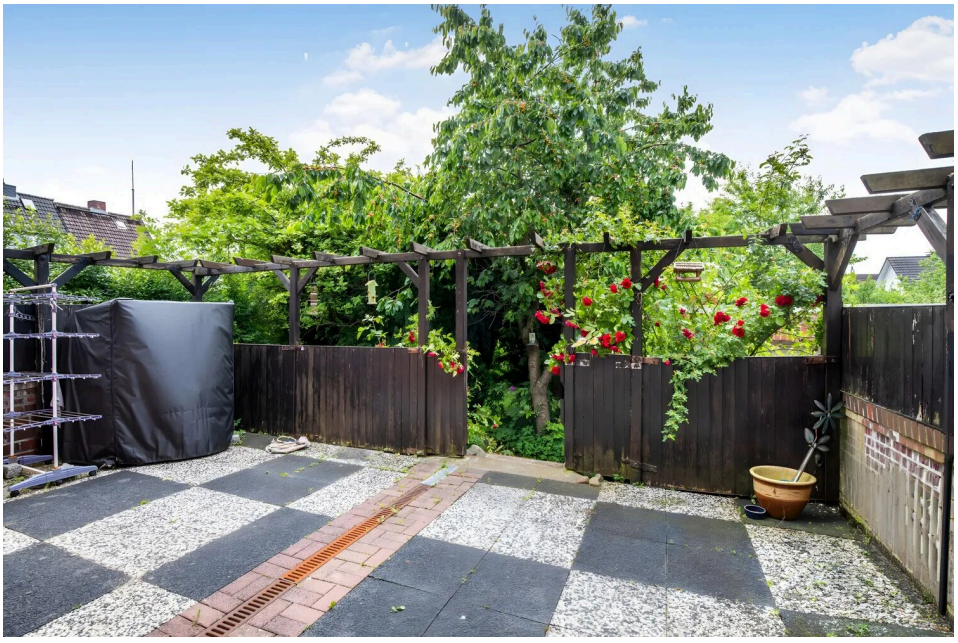




Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

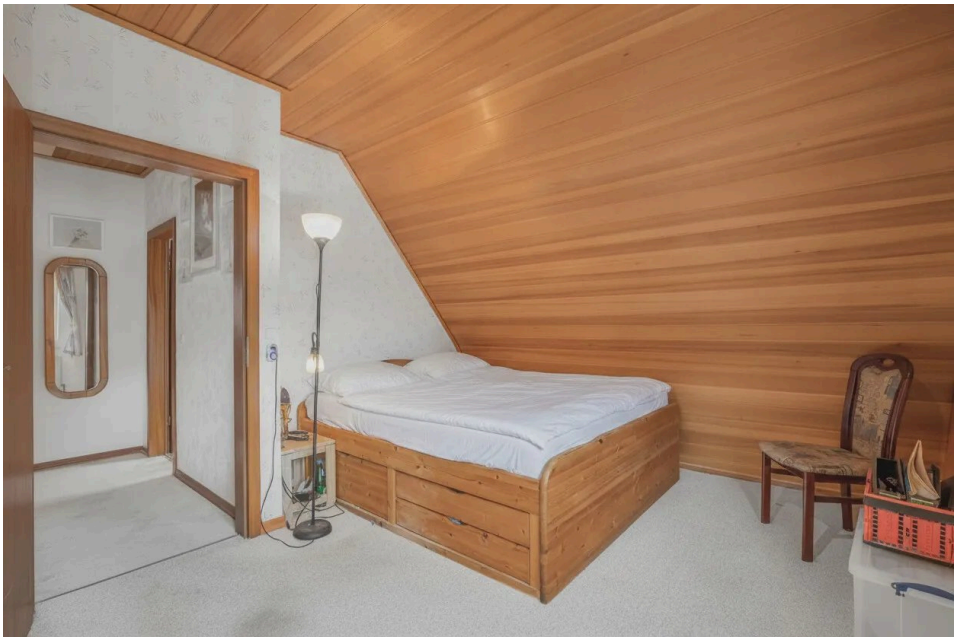
Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

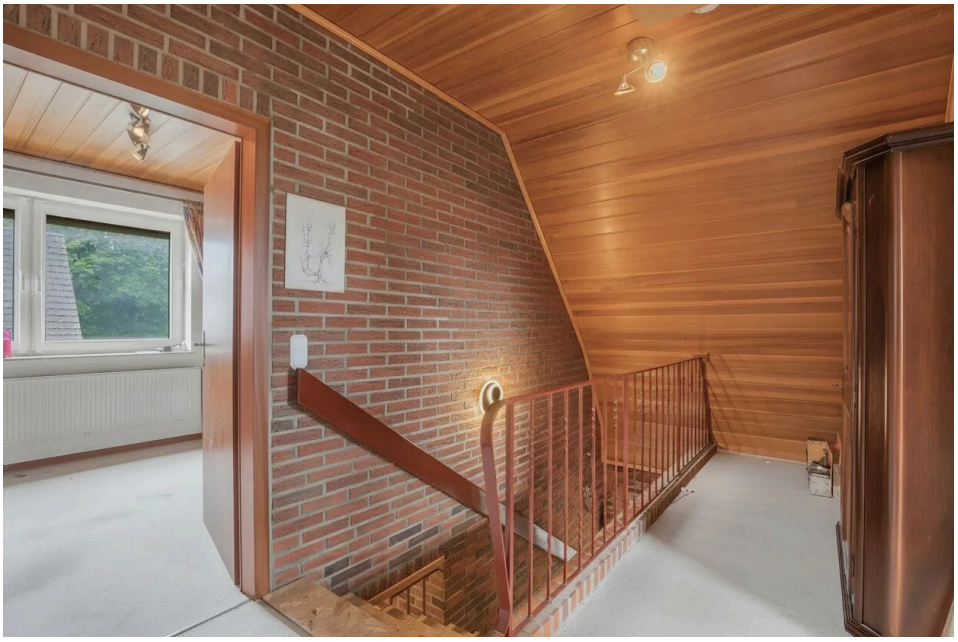
Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

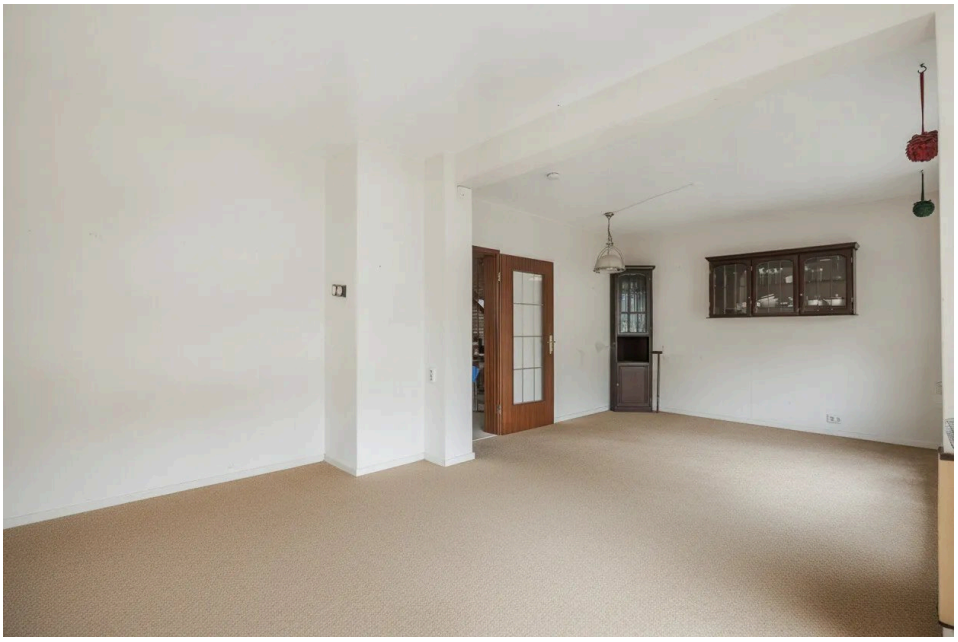
Die Immobilie

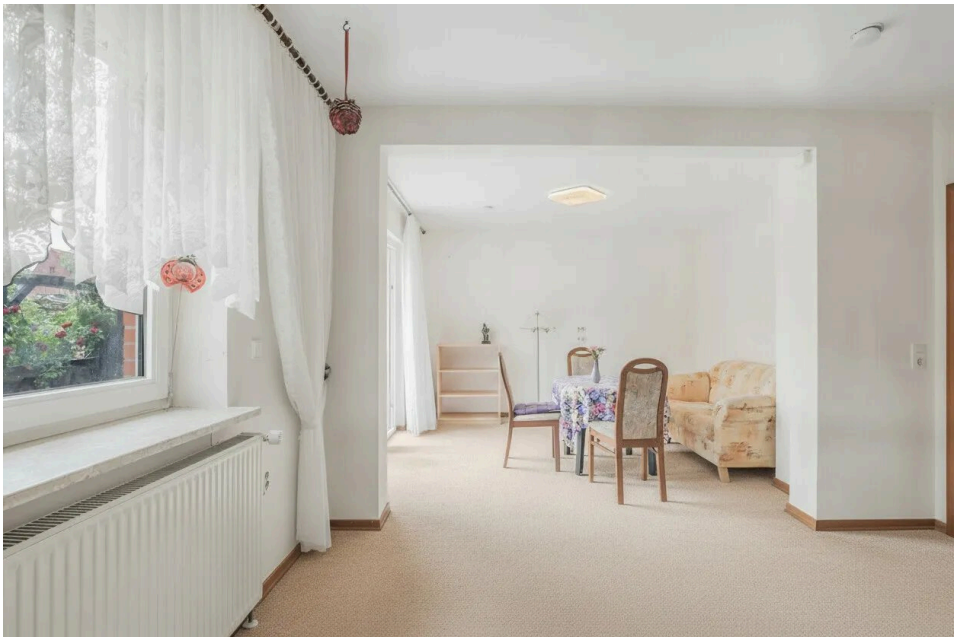




Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

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: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1983 und seitdem wurde eine Modernisierung der Gas-Zentralheizung im Jahr 2012 durchgeführt, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 108,3 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 439 m² ein komfortables Zuhause. Insgesamt stehen vier Zimmer, davon zwei Schlafzimmer im OG, ein Büro im EG, ein großer Wohnbereich sowie zwei Badezimmer zur Verfügung – eine Raumaufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare oder Wohngemeinschaften interessant sein kann.
Das Haus befindet sich auf einem eingewachsenen Grundstück, das durch üppige Bepflanzung und vielfältige Grünflächen besticht. Der Terrassenaufgang ist von Rosensträuchern und anderen Zierpflanzen gesäumt, was einen ansprechenden Eindruck beim Betreten des Grundstücks vermittelt. Eine großzügige Terrasse sowie Sitzbereiche im Freien sind über einige Stufen erreichbar und bieten einen Rückzugsort im eigenen Garten.
Die Fassade des Hauses ist in rotem Klinker gehalten und unterstreicht den soliden Baucharakter des Objekts. Die Straßenansicht wird durch eine gemauerte Einfriedung und einen gepflegten Vorgarten geprägt. Am Eingang befindet sich eine überdachte Haustür mit Doppelflügel und weißen Dekor, was den Empfangsbereich freundlich gestaltet.
Für Fahrzeuge steht eine separat gelegene Garage, ergänzt durch einen angrenzenden Garagenraum, zur Verfügung. Hier bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Abstellfläche oder Werkstatt.
Im Inneren empfängt das Haus mit einem hellen und gefliesten Eingangsbereich im Erdgeschoss, der sich bis zum Treppenhaus und Flur zieht. Die Treppe präsentiert sich mit einer Kombination aus Steinstufen und Metallgeländer und führt ins Obergeschoss sowie in den Keller. Die Küche im Erdgeschoss verfügt über funktionale Einbauten im Stil der 1980er/1990er Jahre mit einer praktischen L-Form, Elektroherd, Backofen und Fliesenspiegel.
Die Schlafzimmer im Dachgeschoss sind durch großzügige Fensterflächen sowie eine Gestaltung mit schrägem Holzdecken-Elementen geprägt und schaffen ein behagliches Raumgefühl.
Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzflächen, beispielsweise als Werkstatt, Hobby- oder Lagerraum, zur Verfügung. Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht einer einfachen Kategorie, sodass sich künftige Eigentümer viel Raum zur eigenen Gestaltung und Modernisierung bieten.
Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit Anliegerstraße, umgeben von weiteren Einfamilienhäusern und Gärten.
Zusammenfassend richtet sich dieses Objekt an Interessenten, die Wert auf eine solide Substanz, einen großzügigen Garten und Gestaltungsspielraum legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Ausstattung und Details

- Originalzustand des Baujahres 1983
- Solide Massivbauweise mit guter Bausubstanz
- Individuelles Modernisierungspotenzial
- Innenausstattung überwiegend im ursprünglichen Zustand
- Bodenbeläge dem Baujahr entsprechend
- Zwei Badezimmer mit Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung
- Freiraum für die Umsetzung persönlicher Wohn- und Einrichtungsideen
- Gas-Zentralheizung (2012 erneuert)

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Hassee, einem gewachsenen Wohngebiet im Südwesten der Landeshauptstadt. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Ein besonderer Vorteil für Familien ist die gute Erreichbarkeit und Nähe der Freien Waldorfschule Kiel, die das vielfältige Bildungsangebot in der Umgebung ergänzt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und bieten regelmäßige Verbindungen in die Kieler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile. Der Bahnhaltepunkt Kiel-Hassee/CITTI-PARK ist ebenfalls schnell erreichbar und ergänzt das Mobilitätsangebot.
Die Kieler Innenstadt sowie die Bundesstraßen und Autobahnen A210, A215 und die A7 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung Hamburg sowie in das gesamte Umland.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, der Nähe zur Freien Waldorfschule Kiel und der hervorragenden Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Kapitalanleger.

Objektnummer: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

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: 26053118 - 24113 Kiel / Hassee – Hassee

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