Flintbek

Oberste Etage mit Weitblick

Objektnummer: 26053134.1



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85.5 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

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

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Auf einen Blick

Objektnummer	26053134.1
Wohnfläche	ca. 85.5 m²
Etage	8
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1973

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	19.07.2027
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	53.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

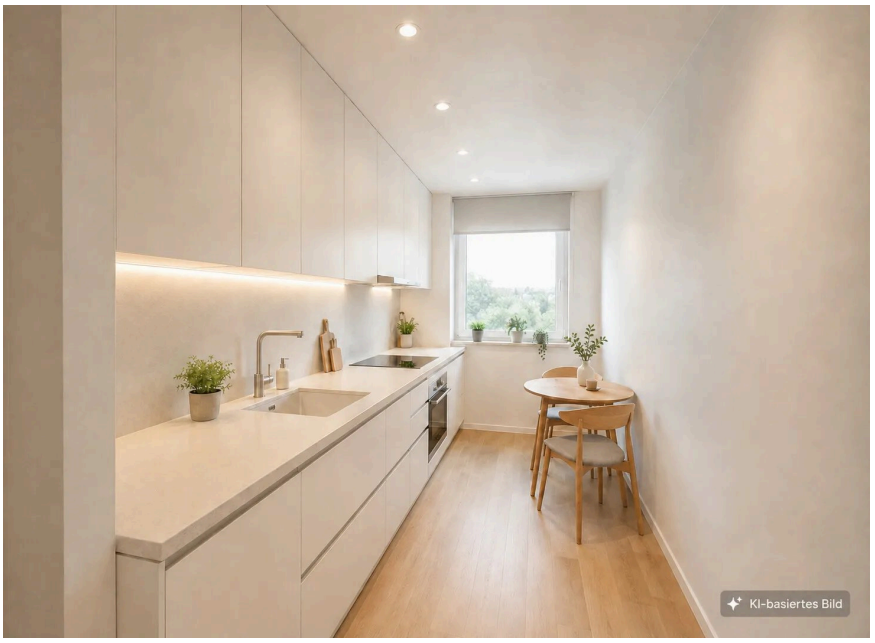
Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 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: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie





Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Die Immobilie



Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine geräumige Eigentumswohnung mit unverbaubarem Weitblick, flexibler Raumaufteilung und hervorragender Infrastruktur? Diese attraktive Wohnung in Flintbek überzeugt mit ihrem fantastischen Ausblick, Fahrstuhl, Stellplatz und der fußläufig erreichbaren Nahversorgung sowie einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Wohnung aus dem Baujahr 1973 überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine funktionale Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet dadurch eine weite Aussicht über die umliegende Bebauung und Grünflächen. Die erhöhte Lage sorgt für ein helles, offenes und freundliches Wohngefühl. Ein Personenaufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang bis zur Wohnungsebene. Die Wohnung ist stufenlos erreichbar und eignet sich aufgrund ihrer komfortablen Erschließung auch besonders für Senioren.

Die Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich auch ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder auch als Kombination aus Wohnen und Homeoffice. Wohn- und Schlafbereiche sind funktional voneinander getrennt und ermöglichen eine angenehme Wohnstruktur.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein heller und einladender Eindruck. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine sehr gute Belichtung der Räume und tragen zu einer angenehmen Wohnatmosphäre bei. Die Ausstattung ist überwiegend funktional gehalten und bietet eine solide Grundlage für individuelle Renovierung und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereiche. Durch die große Fensterfront entsteht ein freundliches Raumgefühl mit weitem Ausblick über die Umgebung. Der Wohnbereich eignet sich ideal als kommunikativer Mittelpunkt der Wohnung.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum für den täglichen Bedarf. Sie ist funktional ausgestattet und ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes. Das separate WC sowie das ebenfalls getrennte Wannenbad sorgen für zusätzlichen Komfort und eine klare funktionale Trennung der Sanitärbereiche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und präsentiert sich zweckmäßig und gepflegt.

Ein zugehöriger Kellerraum bietet weiteren Stauraum außerhalb der Wohnfläche. Die

Wohnung verfügt insgesamt über eine gut durchdachte und alltagstaugliche Aufteilung.

Im Rahmen einer Modernisierung wurden im Jahr 2016 sowohl die Fassade als auch die Fenster erneuert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie noch heute Kontakt zu uns auf und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Ausstattung und Details

– Ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet
– Gepflegter Gesamtzustand
– Wohnung im 8. Obergeschoss mit weiträumigem Ausblick
– Personenaufzug
– Stufenloser Zugang
– Drei gut geschnittene Zimmer
– Flexible Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
– Helle Wohnräume durch großzügige Fensterflächen
– 2016 erneuerte Fassade und moderne Fenster
– Sehr guter Schall- und Wärmeschutz durch energetisch sanierte Fenster
– Separate Küche mit funktionaler Ausstattung
– Badezimmer mit Badewanne
– Separates WC
– Praktischer Grundriss mit klar getrennten Wohn- und Funktionsbereichen
- Abstellraum
– Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
– Stellplatz

Objektnummer: 26053134.1 - 24220 Flintbek

Alles zum Standort

Flintbek mit rund 7.500 Einwohnern liegt südwestlich der Landeshauptstadt Kiel in Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Ortsteil Hasselbusch zeichnet sich durch seine ruhige und gewachsene Wohnlage sowie eine überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung aus. Die angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft und die naturnahe Lage mit zahlreichen Grünflächen sowie den umliegenden Wald- und Landschaftsbereichen bieten einen hohen Wohn- und Erholungswert. Die reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Flintbek bietet durch seine Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und die gleichzeitig ruhige Wohnlage einen attraktiven Lebensraum, insbesondere für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende. Die infrastrukturelle Versorgung ist gut ausgebaut: Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen befinden sich direkt im Ort und sind in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus steht in der nahegelegenen Landeshauptstadt Kiel ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B4 und B404 sowie die Autobahn A215 besteht eine schnelle Verbindung nach Kiel, Rendsburg und in das weitere Umland. Die Kieler Innenstadt ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Zudem sorgen regelmäßige Busverbindungen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Flintbek bietet darüber hinaus eine direkte Bahnanbindung in Richtung Kiel, Neumünster und Hamburg, sodass umliegende Städte bequem und unkompliziert erreichbar sind.

Das Umland von Flintbek und insbesondere der Wohnbereich Hasselbusch ist geprägt von einer grünen und naturnahen Umgebung mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wander- und Radwege, Waldgebiete sowie nahegelegene Naherholungsräume bieten ideale Voraussetzungen für Outdoor-Aktivitäten und Erholung vom Alltag. Insgesamt verbindet Flintbek-Hasselbusch ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gleichzeitig hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur der Landeshauptstadt Kiel.

Objektnummer: 26053134.1 - 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