Kiel / Schilksee – Schilksee

- Ostseeparadies - Segeln, Strand, Sonne

Objektnummer: 26053146



KAUFPREIS: 985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 450 m²

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

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

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Auf einen Blick

Objektnummer	26053146
Wohnfläche	ca. 200 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	985.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	140.16 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.11.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie

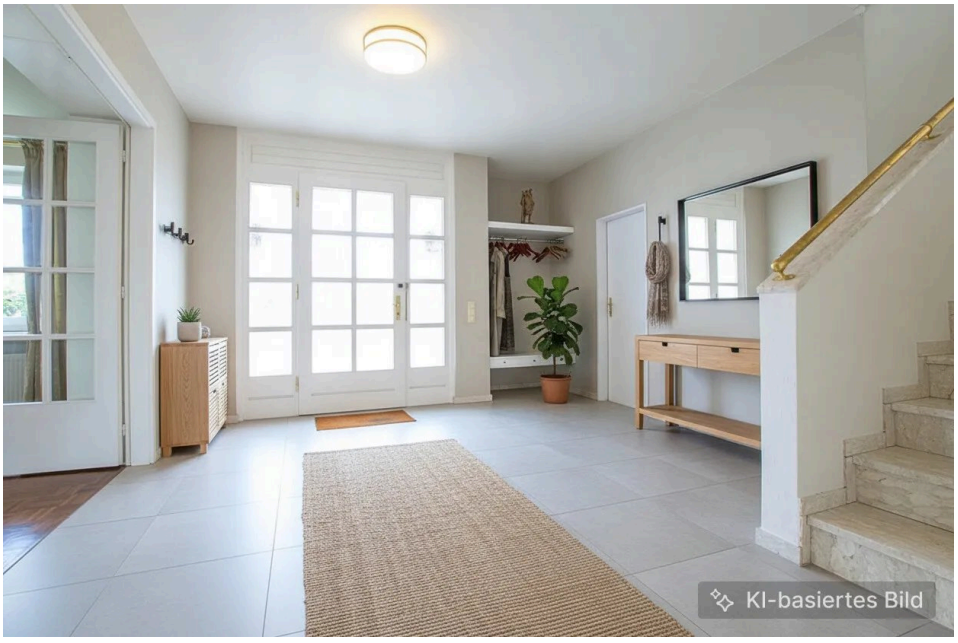




Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie

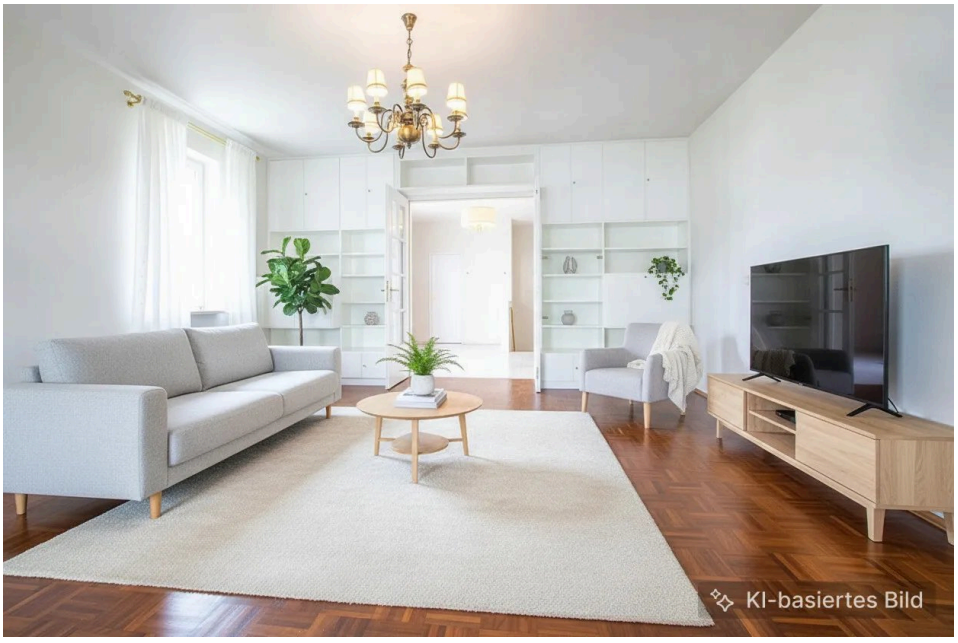




Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie

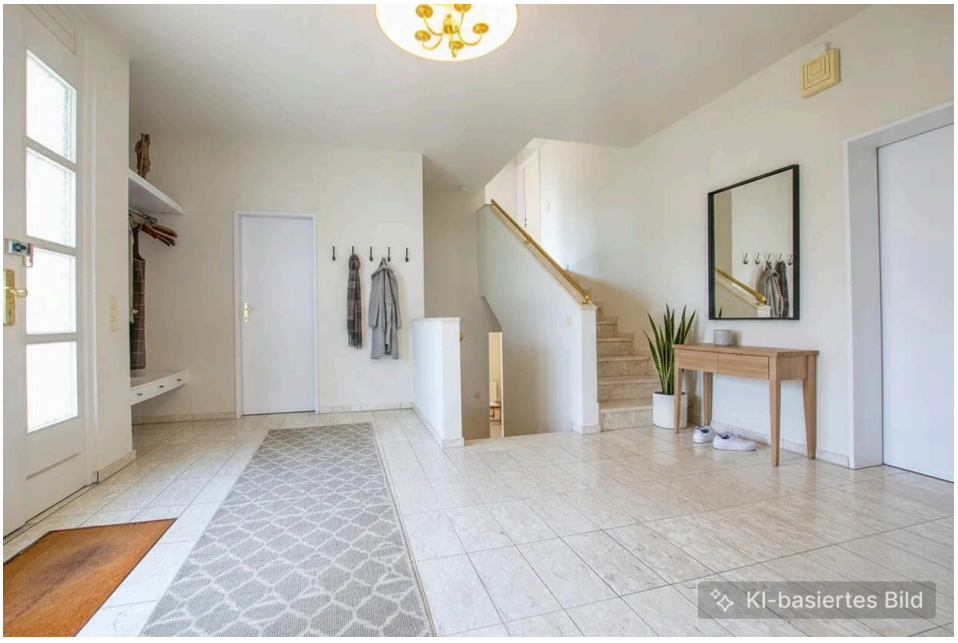




Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie

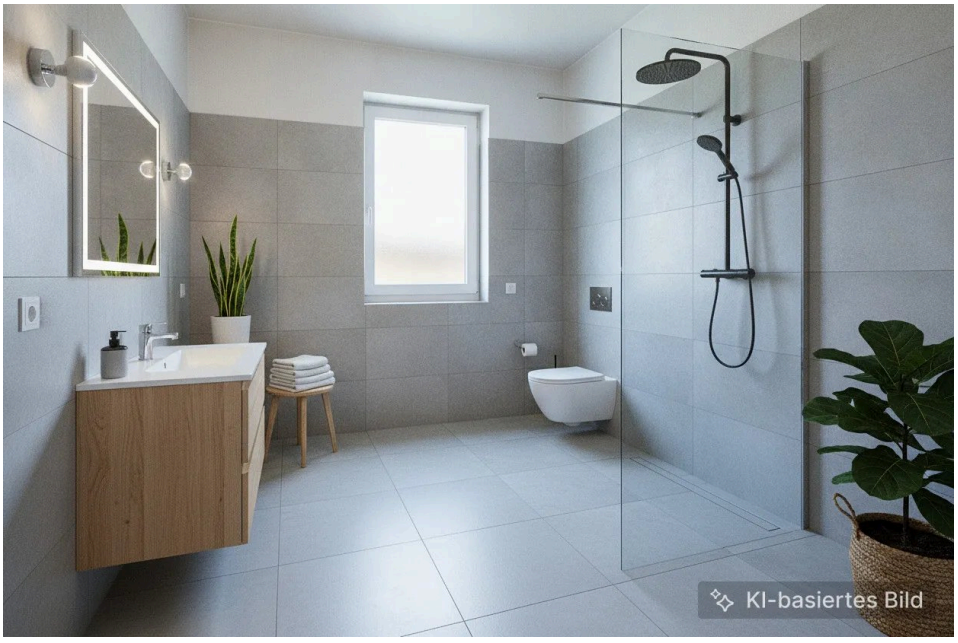




Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

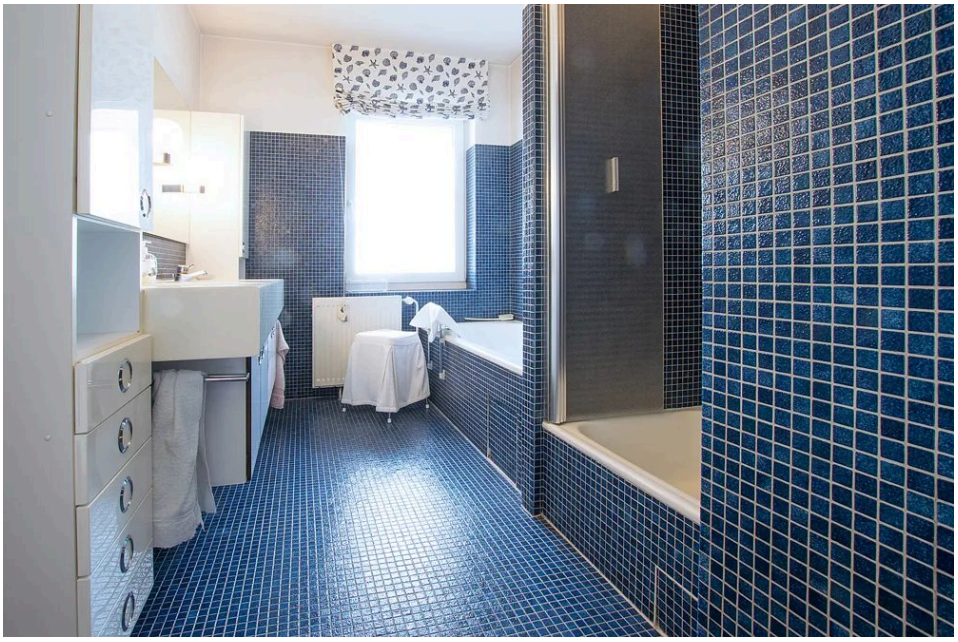
Die Immobilie

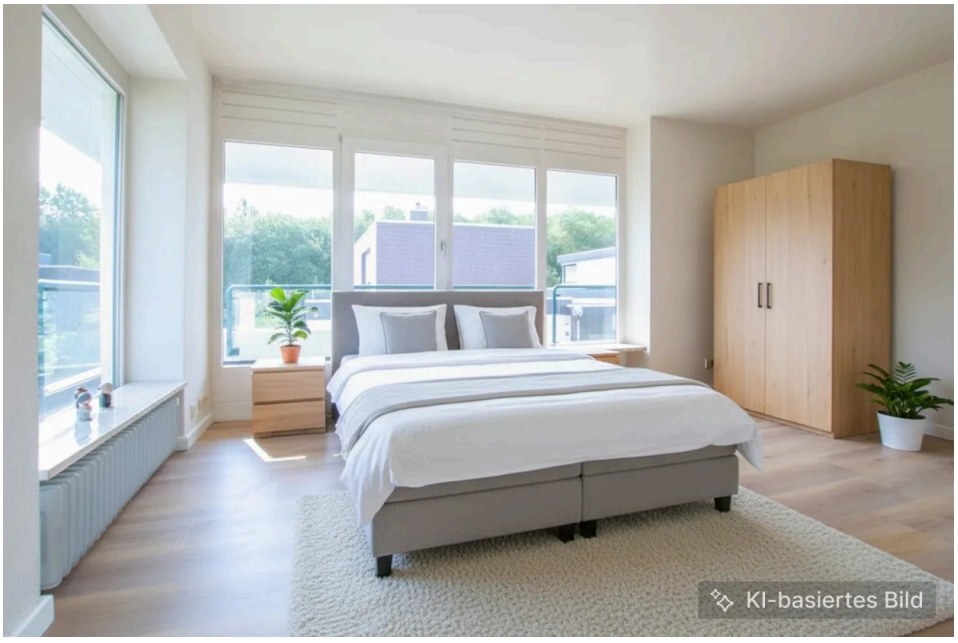




Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

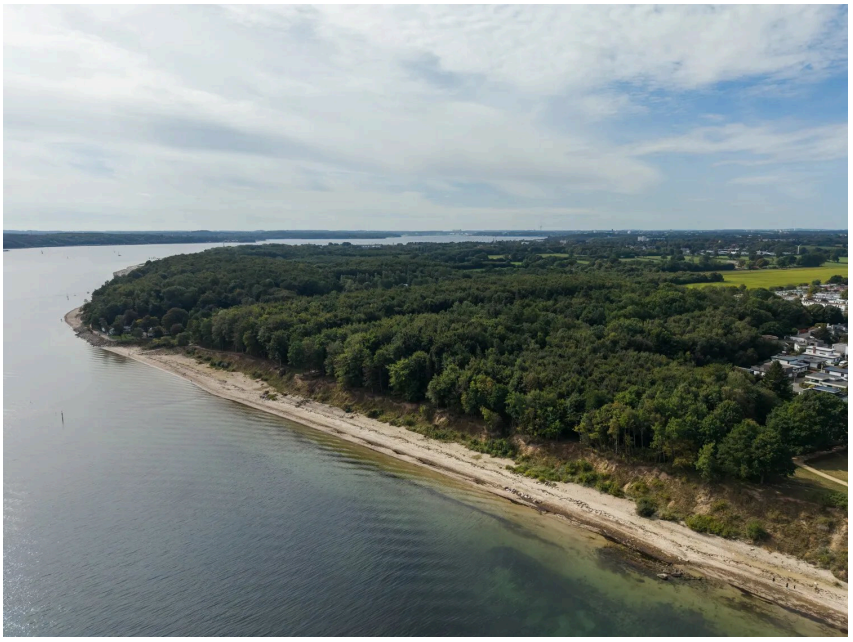
Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

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: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Die Immobilie





Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Ein erster Eindruck

Jeder Tag fühlt sich hier ein wenig wie Urlaub an: Nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt verbindet dieses außergewöhnliche Zuhause maritimes Lebensgefühl mit großzügigem Wohnkomfort und einem Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Nur rund 80 Meter vom feinsandigen Strand entfernt präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit separatem Einliegerbereich auf einem liebevoll angelegten Grundstück. Die Immobilie überzeugt durch ihre besondere Split-Level-Architektur, eine Wohnfläche von ca. 197 m² und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, das Arbeiten im Homeoffice, Gäste oder ein Mehrgenerationenkonzept. Die ruhige Lage in unmittelbarer Ostseenähe verbindet höchsten Wohnkomfort mit maritimem Lebensgefühl.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich im Hochparterre mit hellem Marmorboden. Die versetzte Split-Level-Bauweise schafft ein offenes Raumgefühl und verbindet die einzelnen Wohnebenen harmonisch miteinander.

Das Herzstück des Hauses bildet der rund 70 m² große Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Der Wohnbereich öffnet sich zum Wintergarten und zum geschützten Garten, wodurch Innen- und Außenbereich fließend ineinander übergehen. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Wintergarten genießen Sie einen kleinen Blick auf die Ostsee. Die separate Küche ist sowohl vom Flur als auch vom Esszimmer aus erreichbar und verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang in den Garten.

Eine halbe Ebene höher befindet sich der private Schlafbereich. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über Einbauschränke und einen direkten Zugang zum Vollbad mit Badewanne, Dusche, zwei Waschtischen und separatem WC. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Beide Räume verfügen über bodentiefe Fenster mit Zugang zum Balkon.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 37 m² große Einliegerbereich im Erdgeschoss mit eigener Kochgelegenheit und Badezimmer. Ob als Gästebereich, Homeoffice oder für heranwachsende Kinder – dieser Bereich eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch die Nutzflächen überzeugen: Im Kellergeschoss befinden sich eine großzügige Waschküche mit Einbauschränken, der Heizungsraum sowie zwei Vorratsräume. Von hier aus gelangen Sie direkt in die integrierte Doppelgarage.

Der nahezu uneinsehbare Garten ist pflegeleicht angelegt und mit Rosen,

Rhododendren und Hortensien bepflanzt. Die gepflasterte Terrasse und der Wintergarten schaffen den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnliche Lage in unmittelbarer Strandnähe zu einem Zuhause mit besonderem Charme.

Hat diese besondere Immobilie Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne noch heute – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Ausstattung und Details

- Große und helle Räume
- Doppelgarage mit Zugang zum Haus
- Split-Level-Architektur: offener und kommunikativer Grundriss
- Großzügiger Wintergarten (ca. 25m2)
- Einbauküche Marke Tielsa mit modernen Elektrogeräten (Miele)
- Marmor- und Parkettfußböden in Flur und Wohnzimmer
- Neue Designfußbodenbeläge in den Schlafzimmern und der Einliegerwohnung
- Einbauschränke im Schlaf- und Wohnzimmer sowie im Hauswirtschaftsraum
- Separate Einliegerwohnung mit Duschbad
- Unmittelbare Nähe zur Ostsee und zum Badestrand

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage im Kieler Stadtteil Schilksee, einem der attraktivsten und maritim geprägten Stadtteile der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt. Die unmittelbare Nähe zur Ostsee, der feinsandige Strand sowie der Yachthafen prägen das besondere Wohnumfeld und verleihen dem Stadtteil seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die gepflegte Nachbarschaft zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern, hochwertigen Wohnanlagen und viel Grün aus und bietet ein ruhiges, exklusives Wohnambiente.

Schilksee vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten sowie Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. Darüber hinaus bietet der Stadtteil ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Insbesondere Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten: Der Olympiazentrum Schilksee mit seinem renommierten Yachthafen, Segel- und Surfschulen sowie zahlreichen Wassersportvereinen genießt weit über die Landesgrenzen hinaus einen hervorragenden Ruf. Die weitläufige Promenade, der Strand und die angrenzenden Naturschutzgebiete laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erholung direkt am Meer ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B503 erreichen Sie die Kieler Innenstadt in etwa 20 Minuten. Von dort bestehen Anschlüsse an die Autobahn A215 sowie die A7 in Richtung Hamburg und Flensburg. Mehrere Buslinien verbinden Schilksee regelmäßig und zuverlässig mit der Kieler Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen und sorgen für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Kombination aus exklusiver Ostseelage, maritimem Flair, hohem Freizeitwert und einer sehr guten Infrastruktur macht Schilksee zu einem der begehrtesten Wohnstandorte Kiels. Wer die Nähe zum Wasser schätzt und gleichzeitig auf eine gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt nicht verzichten möchte, findet hier ideale Voraussetzungen für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

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: 26053146 - 24159 Kiel / Schilksee – Schilksee

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