Kiel – Mettenhof

Reiheneckhaus: 3 Zimmer, Tageslichtbad, großer Garten & Stellplatz

Objektnummer: 26053156



KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72.85 m^2 • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 134 m^2

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

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

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26053156
Wohnfläche	ca. 72.85 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	260.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 31 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

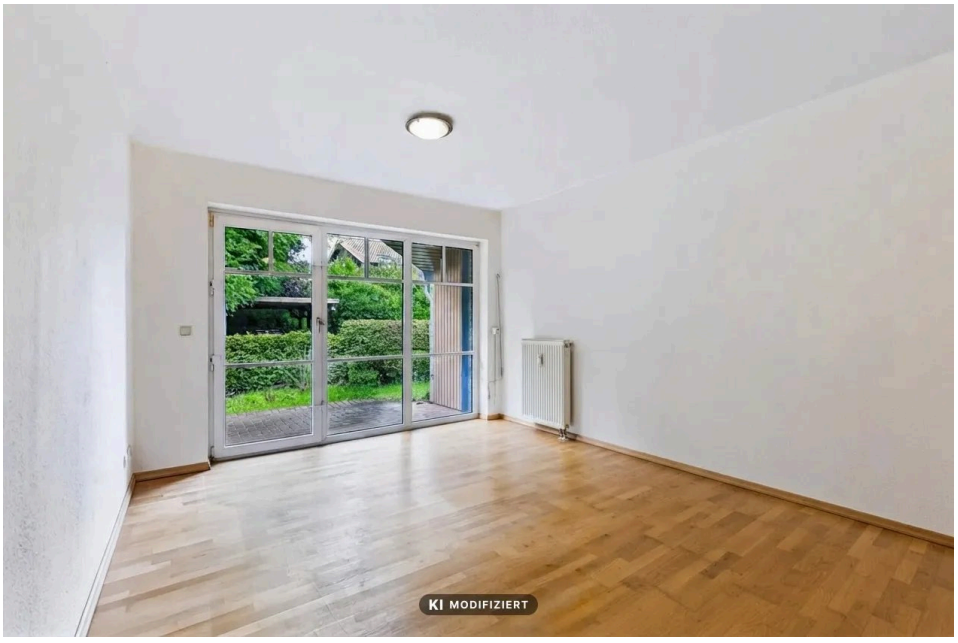
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

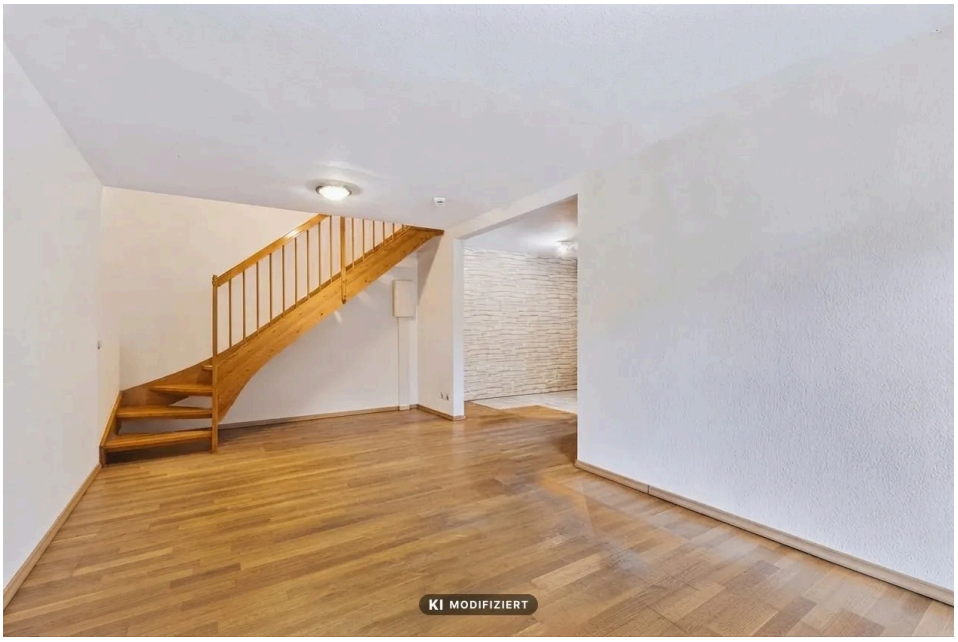
Die Immobilie

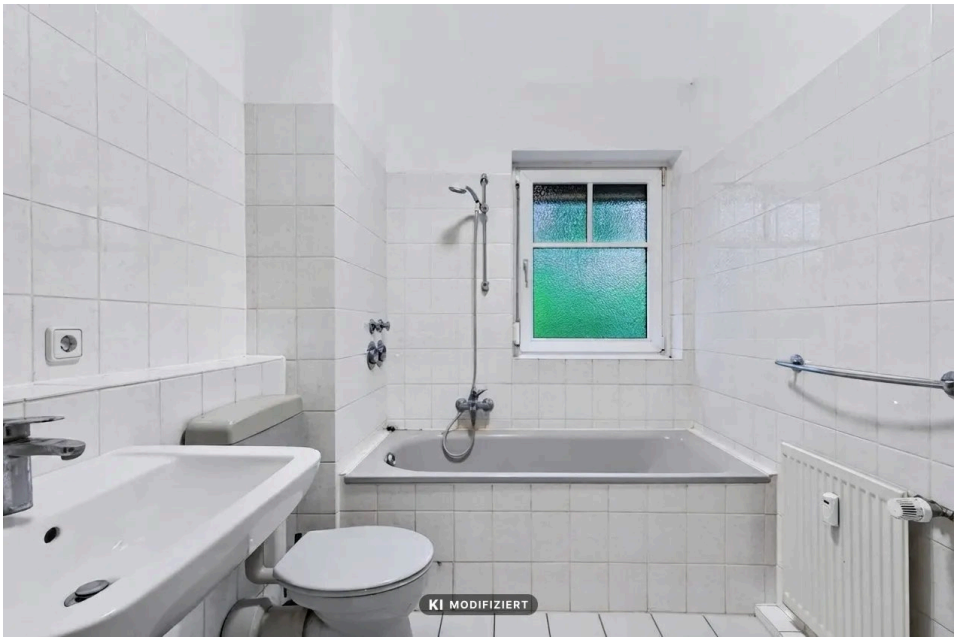




Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie

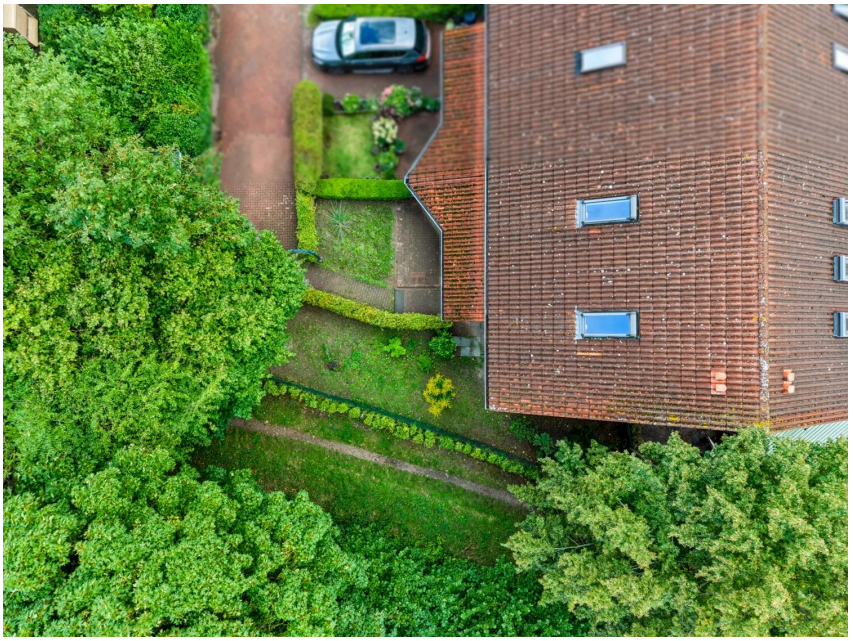




Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

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.

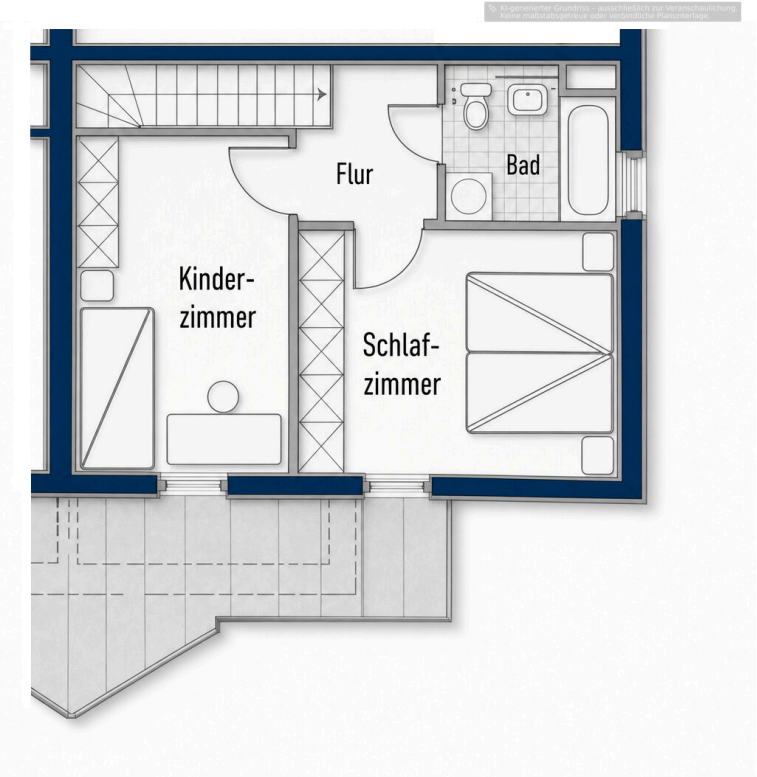
T.: 04522 - 76 56 97 0

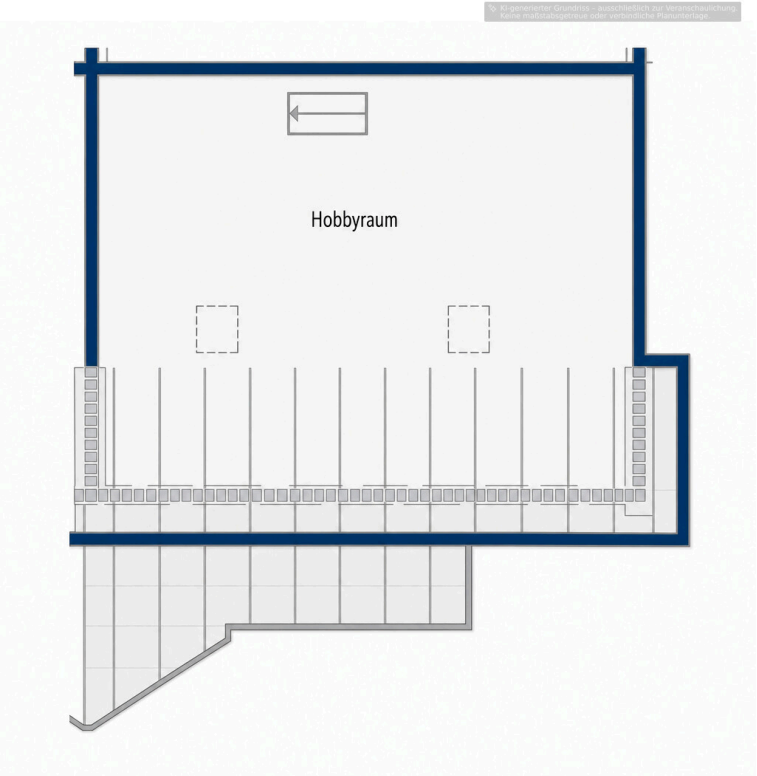
Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | *www.von-poll.com/ploen*

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Ein erster Eindruck

Reiheneckhaus: 3 Zimmer, Tageslichtbad, Garten & Stellplatz

Geteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Dieses im Jahr 1994 fertiggestellte Reiheneckhaus bietet auf einer Wohnfläche von circa 72,85 m² ansprechende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, eignet sich das Haus für zahlreiche Wohnkonzepte. Darüber hinaus verfügt das Haus über ein Tageslichtbad mit Wanne sowie eine offene Einbauküche, die das Kochen und gemeinsame Mahlzeiten angenehm gestaltet.

Räumlich präsentiert sich das Haus funktional und vielseitig nutzbar. Im Erdgeschoss ist ein parkettbelegter Bereich vorhanden, während im Obergeschoss Laminat verwendet wurde. Küche und Bad sind zeitlos gefliest, das Dachgeschoss ist mit Teppichboden ausgestattet. Praktisch ist die Klapptreppe zum Obergeschoss, welche zusätzlichen Platz schafft und die Erreichbarkeit des Dachgeschosses erleichtert. Zwei größere Dachfenster lassen den oberen Bereich hell erscheinen. Anders als in vergleichbaren Wohneinheiten befindet sich im Dachgeschoss ein eigener Heizkörper, der für angenehme Temperaturen sorgt.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2013 modernisiert und bietet Tageslicht sowie eine Badewanne. Die Fenster im Dachgeschoss stammen aus dem Jahr 2012, wodurch auch hier für einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard gesorgt ist. Die Fenster im gesamten Haus bestehen aus Kunststoff mit 2-fach Verglasung. Außenrollos an den Fassadenfenstern – elektrisch bedienbar am Wohnzimmer und am Hauseingang – erhöhen den Bedienkomfort. Im Schlafzimmer ist ein praktischer Einbaukleiderschrank integriert.

Zusätzliche Sicherheit bieten Schlösser an den Fenstern im Erdgeschoss. Die Fassade des Hauses ist im Erdgeschoss verklinkert, während das Obergeschoss mit Holz verkleidet wurde und so dem Haus ein stimmiges Erscheinungsbild verleiht. Das markante Satteldach ist funktional und sorgt für zusätzlichen Raum im Dachgeschoss.

Die Heizungsanlage des Gemeinschaftseigentums ist eine Gas-Zentralheizung, die zuletzt 2025 modernisiert wurde, um für energieeffizientes Heizen zu sorgen. Die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard und erlaubt zahlreiche Anpassungen nach den eigenen Vorstellungen. Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet somit Raum für individuelle Modernisierungen.

Angrenzend an das Haus befindet sich eine Terrasse mit etwa 6 m² Fläche, die durch

eine Markise beschattet werden kann. Besonderes Plus ist der im Vergleich zu den Reihenmittelhäusern größere Garten, der zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung im Freien eröffnet. Zum Objekt gehört außerdem ein PKW-Stellplatz, der komfortables Parken am eigenen Zuhause ermöglicht.

Dieses Reiheneckhaus verbindet eine durchdachte Grundausstattung mit sinnvollen Modernisierungen, wie dem sanierten Badezimmer und der aktuellen Heizungsanlage. Neue Eigentümer erhalten hier die Gelegenheit, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und sich langfristig ein individuelles Zuhause zu schaffen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort vom Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Ausstattung und Details

- Reiheneckhaus
- Wohnfläche circa 72,85 m²
- Anteilige Grundstücksfläche nach MEA: 134,93 m²
- Baujahr 1994
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Terrasse circa 6 m²
- 1 PKW-Stellplatz
- Größerer Garten als bei den Reihenmittelhäusern
- Gas-Zentralheizung
- Offene Einbauküche
- Wannenbad mit Tageslicht
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- Außenrollos an den Fassadenfenster, davon am Wohnzimmer und am Hauseingang elektrisch
- Fußböden:
- Erdgeschoss: Parkett
- Obergeschoss: Laminat
- Bad und Küche gefliest
- Dachgeschoss: Teppichboden
- Fassade im Erdgeschoss verklinkert und im Obergeschoss mit Holz verkleidet
- Satteldach
- Markise auf der Terrasse
- Klapptreppe ins Obergeschoss
- Schlösser an den Fenstern im Erdgeschoss
- Einbaukleiderschrank im Schlafzimmer
- Heizkörper im Dachgeschoss (im Gegensatz zu den anderen Wohneinheiten)
- Zwei größere Dachfenster im Dachgeschoss
- Miteigentumsanteil 371/10.000
- Hausgeld 308,00 Euro pro Monat
- Rücklage zum 31.12.2025: Gesamtobjekt 127.680,46 Euro; anteilig 6.488,71 Euro

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Alles zum Standort

Kiel, die lebendige Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, besticht durch ihre Mischung aus urbaner Infrastruktur und maritimem Flair. Mit rund 250.000 Einwohnern bietet die Stadt ein vielfältiges, weltoffenes Umfeld, das Familien ein sicheres Lebensumfeld schafft. Die zentrale Lage als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum garantiert eine verlässliche Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet.

In diesem familienfreundlichen Umfeld finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mehrere gestaltete Spielplätze laden Kinder zum Entdecken ein. Sportbegeisterte Familien profitieren von nahegelegenen Sportanlagen und dem Wellyou-Fitnessstudio, das in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für entspannte Stunden im Grünen bieten mehrere Parks in fußläufiger Entfernung wunderbare Rückzugsorte.

Die Bildungslandschaft ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Kindergärten wie die AWO Narvikstraße und die Kita Pfützenhopser sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für ältere Kinder stehen renommierte Schulen wie das Thor-Heyerdahl-Gymnasium und die Leif-Eriksson-Gemeinschaftsschule in etwa elf Gehminuten zur Verfügung. Gesundheit und Wohlbefinden sind ebenfalls bestens gewährleistet. Mehrere Arztpraxen, Apotheken und Pflegeeinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten schnelle medizinische Versorgung.

Objektnummer: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

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: 26053156 - 24109 Kiel – Mettenhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com