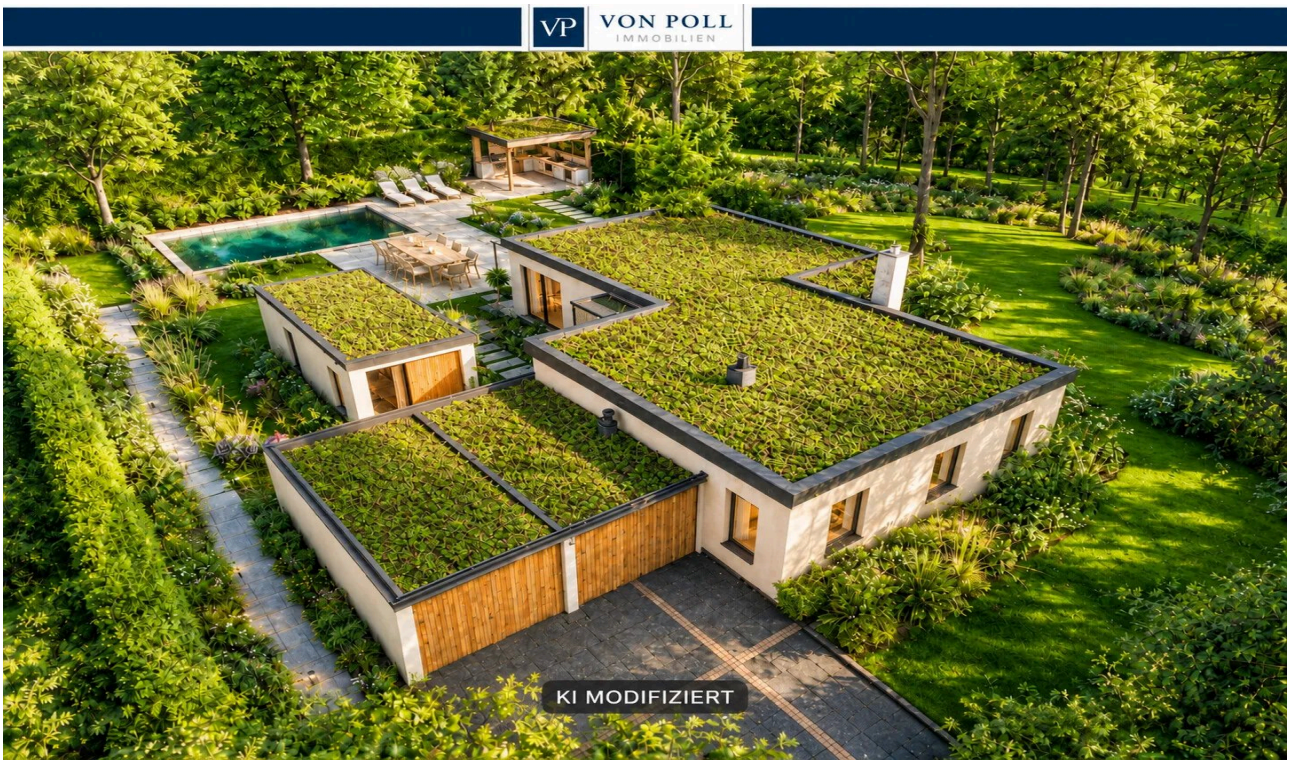
Kiel – Suchsdorf

Grünes Paradies

Objektnummer: 26053161



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1220 m²

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26053161
Wohnfläche	ca. 99 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	362.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie

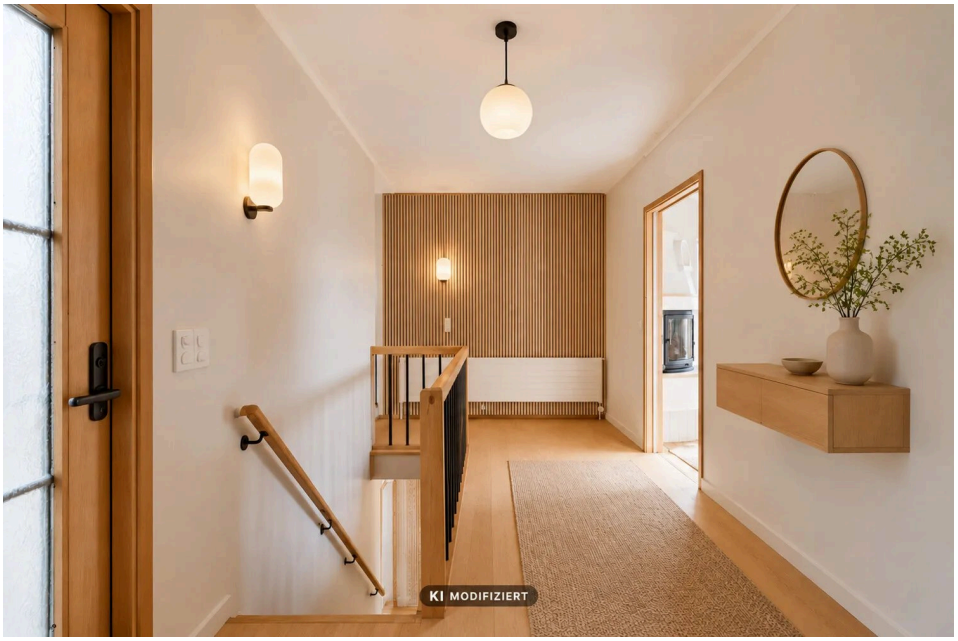




Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Ein erster Eindruck

Sie suchen einen Bungalow mit großzügigem Grundstück in beliebter Kieler Wohnlage und möchten Ihre eigenen Wohnideen verwirklichen?

Willkommen in diesem renovierungsbedürftigen Bungalow aus dem Baujahr 1963 im Kieler Stadtteil Suchsdorf. Auf einem ca. 1.220 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 99 m² Wohnfläche, vier Zimmer und viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung oder langfristige Neuausrichtung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Wohnräume erreichbar sind. Neben einer Küche stehen ein Wohn- und Essbereich, drei weitere Zimmer sowie zwei Bäder zur Verfügung. Ein Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das zweite verfügt über eine Badewanne und ist direkt vom Schlafzimmer zugänglich. Der vorhandene Kaminofen im Wohnzimmer schafft eine angenehme Atmosphäre und kann insbesondere in der Übergangszeit zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Der Wohnbereich eröffnet den Zugang zur Terrasse und schafft eine schöne Verbindung zwischen Innenraum und Garten. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wintergarten, der sich vielseitig nutzen lässt und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne bietet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Neben dem Heizungsraum und einem Hauswirtschaftsbereich stehen weitere Nutzräume zur Verfügung, die wertvollen Stauraum für Vorräte, Hobby oder Werkstatt bieten. Zwei Garagenstellplätze ergänzen die praktische Ausstattung.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Kiel-Suchsdorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Schulen, Kindertagesstätten und Freizeitangebote befinden sich im Stadtteil oder in der näheren Umgebung. Busverbindungen und die Bahnstation Kiel-Suchsdorf sorgen für eine gute Anbindung; auch Kieler Innenstadt, Universität, B76, B503 und A210 sind bequem erreichbar. Mit dem Eidertal, dem Projensdorfer Gehölz und dem Nord-Ostsee-Kanal liegen zudem attraktive Naherholungsziele in der Umgebung.

Die außergewöhnliche Grundstücksgröße eröffnet zusätzliche Perspektiven. Eine spätere Grundstücksteilung oder Neubebauung kann - vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und behördlichen Genehmigung - eine interessante Option darstellen.

Diese Immobilie verbindet eine gefragte Kieler Lage, ein großzügiges Grundstück und

vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten - ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Ausstattung und Details

- Ruhige und gewachsene Wohnlage im beliebten Kieler Stadtteil Suchsdorf
- Klassischer Bungalow in eingeschossiger Bauweise
- Vier gut nutzbare Zimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gemütlicher Kaminofen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Separate Küche mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Zwei Badezimmer, ausgestattet mit Dusche beziehungsweise Badewanne
- Wintergarten mit schönem Blick in den Garten
- Großzügige Terrasse mit angrenzenden Gartenflächen
- Vollunterkellerung mit umfangreichen Nutz- und Abstellflächen, HWR und Heizungsraum
- Zwei Garagenstellplätze direkt auf dem Grundstück
- Gasheizung
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Raum für individuelle Wohnideen
- Weitere Garage als Abstellfläche
- Obstbäume (Apfel, Kiwi)
- Gemüsebeet
- Schuppen

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

Alles zum Standort

Der Kieler Stadtteil Suchsdorf liegt im Nordwesten der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt und zählt zu den beliebten, überwiegend von Wohnbebauung geprägten Stadtteilen Kiels. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in gewachsener Umgebung mit einer sehr guten Erreichbarkeit der Innenstadt und wichtiger Kieler Einrichtungen. Suchsdorf bietet eine angenehme Mischung aus Einfamilienhausgebieten, Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, ärztliche Versorgung, Apotheken sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich im Stadtteil oder in der näheren Umgebung. Dadurch profitieren Bewohner von kurzen Wegen im Alltag und einer familienfreundlichen Wohnumgebung. Die gewachsene Nachbarschaft und die überwiegend ruhige Bebauung schaffen eine hohe Wohnqualität für Familien, Paare und alle, die eine entspannte Lage innerhalb des Kieler Stadtgebiets schätzen.

Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung. Über Buslinien und die Bahnstation Kiel-Suchsdorf besteht eine komfortable Verbindung in Richtung Kieler Innenstadt und Hauptbahnhof. Auch die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel sowie weitere Arbeits- und Bildungsstandorte sind gut erreichbar. Für Autofahrer bieten die B76, B503 und die A210 schnelle Verbindungen in die Kieler Innenstadt, in Richtung Rendsburg sowie an die Autobahn A7 und damit weiter in Richtung Hamburg und Flensburg.

Das Umfeld von Suchsdorf zeichnet sich zudem durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Das Eidertal, das Projensdorfer Gehölz und der Nord-Ostsee-Kanal befinden sich in erreichbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien ein. Die Verbindung aus urbaner Nähe und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten macht den Stadtteil besonders lebenswert.

Insgesamt vereint Kiel-Suchsdorf eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter infrastruktureller Versorgung, attraktiven Naherholungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung an die Kieler Innenstadt sowie die überregionalen Verkehrswege.

Objektnummer: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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: 26053161 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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