

Kiel – Schilksee

# Die Ostsee vor der Tür! Großzügiges Einfamilienhaus in Schilksee

Objektnummer: 24053019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 527 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

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

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24053019          |
| Wohnfläche    | ca. 163 m²        |
| Dachform      | Walmdach          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4                 |
| Schlafzimmer  | 3                 |
| Badezimmer    | 2                 |
| Baujahr       | 1979              |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 580.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Holz                                                                      |
| Nutzfläche            | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche              |

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            |
| Energieausweis gültig bis  | 25.02.2035     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 151.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E              |

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE  
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN  
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Haus in ruhiger Lage und in der Nähe vom Meer? Möchten aber trotzdem stadtnah wohnen? Sie möchten direkt einziehen und benötigen Platz für die ganze Familie? Dann sollten Sie sich diese einmalige Immobilie anschauen! Dieses im Jahr 1979 erbaute Einfamilienhaus erfüllt auch höchste Ansprüche und lässt keine Wünsche offen! Hier handelt es sich um ein exklusives Haus, das durch seinen modernen Grundriss besticht. Die Immobilie wurde in Holzrahmenbauweise auf einem ca. 527 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und verspricht komfortables Wohnen auf zwei Ebenen. Das Haus ist sehr offen gestaltet und verfügt über einen hellen und offenen Eingangsbereich mit Garderobe. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem schönen Glasbereich in Form von bodentiefen Fensterelementen ausgestattet, der Ihnen ein hohes Maß an Lichteinfall und nicht nur einen schönen Blick, sondern auch direkten Zugang in den gepflegten Garten und auf die Terrasse bietet. Ein weiteres Highlight ist sicherlich der Kaminofen, der in Kombination mit der Fußbodenheizung für eine gemütliche Wärme sorgt. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss ein Duschbad und eine zeitlose Küche mit Einbauküche. Über eine stilvolle Massivholztreppe mit Empore gelangen Sie in das Dachgeschoss. Doch natürlich hält diese Immobilie noch mehr für Sie bereit. Diese Ebene bietet Ihnen von einem zentralen kleinen Flur ausgehend drei weitere Zimmer, die je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Eine 2002 nachträglich eingebaute Gaube macht auch das Zimmer im Dachgeschoss zu etwas Besonderem. Zusätzlich befindet sich hier auch noch ein helles Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, einer Dusche, Badewanne und WC. Das Haus ist rundherum individuell gestaltet. Liebevoller Details verleihen dem Haus eine besondere Note. Der beheizte Vollkeller mit einer Deckenhöhe von 2,50 m und Tageslicht bietet ausreichend Platz für Hobbys. Auch ein Hauswirtschaftsraum findet hier noch Platz. Der Keller ist zusätzlich über eine Außentreppe erreichbar. Auch im Außenbereich zeigt sich die Immobilie von ihrer besten Seite. Wirkt der Vorgarten, pflegeleicht angelegt, noch unscheinbar, so erstreckt sich hinter dem Haus die volle Pracht. Der gepflegte Garten mit den beiden Terrassen rundet das Bild ab und lädt nicht nur abends zum Grillen mit Freunden ein, sondern bietet auch den Kleinen ausgiebig Platz und lässt Kinderherzen höherschlagen. Das Grundstück ist komplett eingewachsen und bietet somit genügend Privatsphäre. Komplettiert wird das Angebot durch einen Stellplatz und ein kleines Werkstatt- und Gerätehaus. Hier finden auch die Holzvorräte Platz. Neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gerne einen Termin!

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ausstattung und Details

- Großer offener Wohn- und Essbereich
- Vollbad und Duschbad
- Große helle, freundliche Schlafzimmer
- Vollkeller mit einer Deckenhöhe von 2,50 Metern
- Fußbodenheizung
- Moderner Grundriss
- Stellplatz und Geräteschuppen
- Kaminofen
- Zwei Terrassen

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Alles zum Standort

Schilksee, als nordwestlichster Stadtteil Kiels direkt an der Kieler Förde bietet Wassersportlern als auch Familien und Singles ideale Freizeitbedingungen mit einer perfekten Logistik und Anbindung an die Kieler Innenstadt. Als weltbekannte Segelmetropole durch die Austragung der olympischen Segelwettbewerbe 1972 und der jährlich stattfindenden Kieler Woche beherbergt Schilksee heute das Segelzentrum der Christian-Albrechts-Universität als Olympiastützpunkt Hamburg/Schleswig-Holstein. Restaurants, Shops, Supermärkte, Cafés und natürlich der Badestrand vor der Haustür geben alle Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Eine Grundschule und mehrere Kindergärten unterstützen die Familienplanung, zu den weiterführenden Schulen in Friedrichsort, Altenholz und Kiel gibt es eine hervorragende Busverbindung.

Objektnummer: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 151.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24053019 - 24159 Kiel – Schilksee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)