

Mönkeberg

# Ein Familientraum in ruhiger Stichstraße mit großem Garten

Objektnummer: 24053041



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

KAUFPREIS: 414.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,12 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 360 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

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

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053041	Kaufpreis	414.850 EUR
Wohnfläche	ca. 103,12 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2001		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	88.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



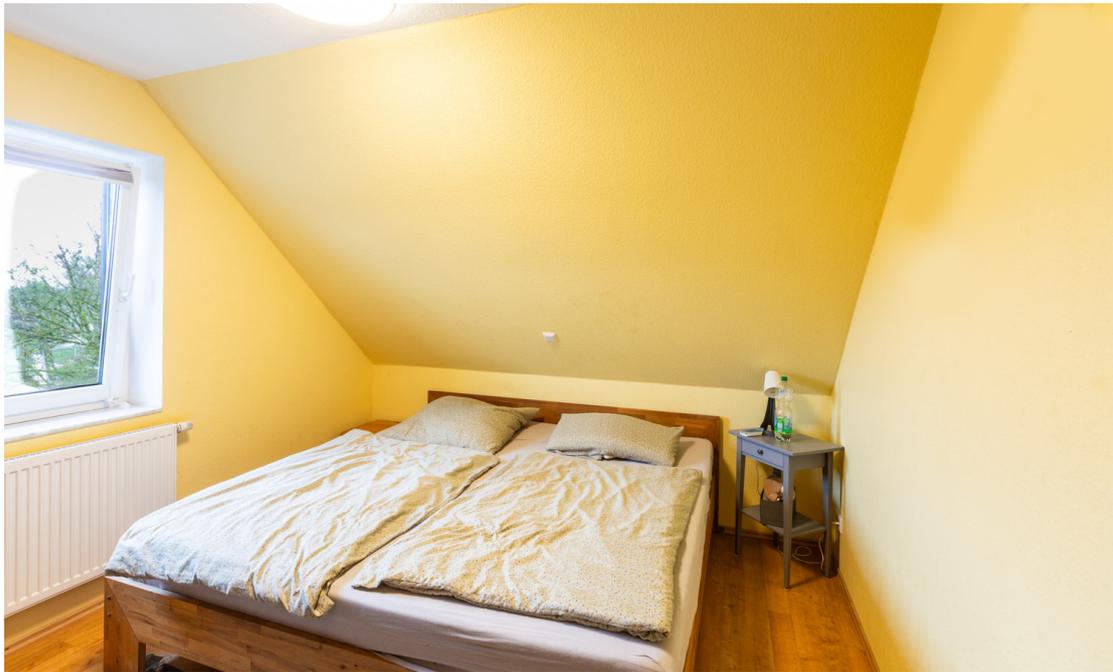
Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



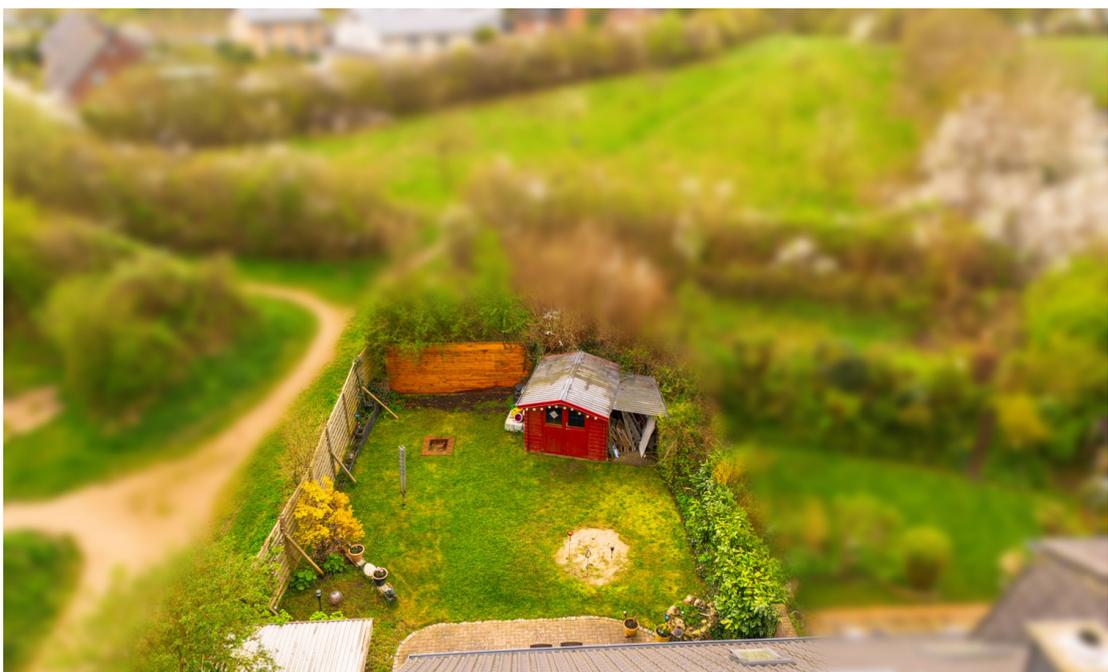
Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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**

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Die Immobilie



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Ein erster Eindruck

Diese schöne Doppelhaushälfte liegt ruhig gelegen im Mönkeberger Oberdorf, das sich zu einer beliebten Adresse nicht nur für junge Familien entwickelt hat. Die 2001 erbaute Doppelhaushälfte mit ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche steht auf einem 361 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet viel Platz für Kindergeburtstage, Familienfeiern oder einfach zum Entspannen nach Feierabend. Der großzügige Eingangsbereich führt direkt in das Herzstück der Doppelhaushälfte, den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Hell und freundlich teilt sich der Raum in eine großzügige Essecke und ausreichend Platz für Ihre Couch auf. Ein Kamin, der auch an den kälteren Tagen des Jahres zum Verweilen einlädt, rundet den Wohnbereich ab. Der Kamin muss 2025 ausgetauscht werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die schöne, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die im Sommer genügend Platz für einen gemütlichen Grillabend bietet. Der Garten, der von ausgewählten Bäumen und Hecken umgeben ist, sorgt für Ruhe und die nötige Privatsphäre. Die moderne und geräumige Küche bietet viel Platz und ist mit den üblichen Elektrogeräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Backen ein. Im Erdgeschoss befinden sich ebenfalls ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für die Waschmaschine und dem Trockener, abgerundet wird das Erdgeschoss durch eine praktische Abstellkammer sowie einem Gäste-WC im vorderen Bereich des Hauses. Über die schöne Holzterasse im Flur gelangen Sie in die zweite Etage, hier erwartet Sie ein helles, großes und voll ausgestattetes Badezimmer. Pflegeleichte Armaturen, eine große Badewanne sowie eine Dusche lassen auch hier keine Wünsche offen. Die drei Schlafzimmer bieten Ihnen genügend Platz für große Betten, Kleiderschränke und in den Kinderzimmern zusätzlich für Schreibtische. Das Studio ist im Dachgeschoss voll ausgebaut und kann individuell genutzt werden, hier können Sie ein Gästezimmer, einen Homeofficearbeitsplatz einrichten, hier stehen Ihnen alles Möglichkeiten offen. Abgerundet wird dieses schöne Doppelhaushälfte in Mönkeberg mit einem Carport und einem geräumigen Gartenhaus. Haben wir Sie neugierig gemacht und möchten Sie Ihre neue Doppelhaushälfte besichtigen? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Ausstattung und Details

- Ruhige Stichstraße
- Eckgrundstück
- Ausgebautes Studio mit Heizung und Fenster
- Große Fensterfronten
- Großer Hauswirtschaftsraum
- Separate Abstellkammer im Erdgeschoss
- Einbauküche
- Kaminofen
- Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Süd-Terrasse
- Garten mit großem Terrassenbereich
- Markise
- Gartenhaus
- Carport

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Mönkeberg liegt auf dem Ostufer der Kieler Förde. Gerne auch als „sunny side of Kiel“ bezeichnet sind gerade die Gemeinden Mönkeberg, Kitzeberg, Heikendorf und Möltenort. Diese bieten Anziehungspunkte für junge Familien, wie auch für ruhesuchende Senioren. Schulen, Kindergärten, Ärzte, diverse Lebensmittelmärkte, traditionelle Metzger und Bäcker sowie alle Versorgungseinrichtungen und Ämter sind in der Umgebung vorhanden. Die Nähe zum Strand und die Yachthäfen in Mönkeberg und Möltenort, die Sportvereine und der Golfplatz Kitzeberg in unmittelbarer Nähe laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein. Der Fördewanderweg beginnt am Mönkeberger Strand und begeistert mit seinen ausgiebigen Fahrrad- und Wandertouren an der Küste entlang bis Laboe und darüber hinaus. Die Landeshauptstadt Kiel mit ihren 246.000 Einwohnern erreicht man in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder mit dem Fördedampfer. Die Ostseebäder Heikendorf und Laboe mit den breiten, weißen Sandstränden und vielen gemütlichen und gepflegten Restaurants liegen ebenfalls nur wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Fahrrad entfernt.

Objektnummer: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24053041 - 24248 Mönkeberg

## 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)