

Kiel – Schilksee

Genießen Sie maritimes Wohnen: Modernes Einfamilienhaus in idyllischer Lage, Kiel Schilksee!

Objektnummer: 23053184.10



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 902.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181,34 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.182 m²

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

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

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Auf einen Blick

Objektnummer	23053184.10
Wohnfläche	ca. 181,34 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	902.850 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	12.10.2033
Befuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	315.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Objektnummer: 23053184.10 - 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

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 23053184.10 - 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

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Ein erster Eindruck

Tauchen Sie ein in die harmonische Verbindung von maritimem Flair und zeitgenössischem Wohnambiente in diesem einladenden Einfamilienhaus in Kiel Schilksee. Ruhig in einer Seitenstraße gelegen und nur einen Katzensprung vom Wasser entfernt, bietet diese Immobilie eine idyllische Umgebung, die zum Entspannen einlädt. Das Haus befindet sich auf einem eingewachsenen Grundstück, das mit seiner dichten Bepflanzung Privatsphäre und Ruhe verspricht. Mit fünf Schlafzimmern auf drei Etagen bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Räume sind hell und ansprechend gestaltet, was eine behagliche Wohnatmosphäre schafft, zudem stehen auf jeder Etage ausreichend Badezimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Gartenbereich. Eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick in den Garten. Ein geräumiger Anbau, ein Balkon sowie weitere Terrassenflächen bieten vielfältige Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen. Die zusätzliche Frühstücksterrasse ist der ideale Ort, um entspannt in den Tag zu starten. Das Haus ist bis ins Detail durchdacht ausgestattet. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet schnelles Internet, großzügige Fensterfronten und hohe Decken verleihen den Räumen ein großzügiges Raumgefühl. Eine Markise schützt vor Sonneneinstrahlung, und ein Wäscheschacht erleichtert den Alltag. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartenutensilien. Im Vollkeller mit Außentreppe befindet sich ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad, das Ihren Besuchern einen separaten Rückzugsort bietet. Der großzügige Vorplatz bietet Platz für zwei Autos, während Sie die Ruhe und Privatsphäre dieses Anwesens genießen können. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ein Ort, an dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Ausstattung und Details

- Lage: Ruhige Seitenstraße in Kiel Schilksee, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt
- Grundstück: Eingewachsenes Grundstück für Privatsphäre und Ruhe
- Wohnfläche: Fünf Schlafzimmer auf drei Etagen bieten ausreichend Platz für die ganze Familie
- Lichtdurchflutete Räume mit ansprechendem Design für eine behagliche Wohnatmosphäre
- Mehrere Badezimmer auf allen Etagen für Komfort und Bequemlichkeit
- Gartenbereich: Südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Blick in den Garten, zusätzlicher Balkon und Terrassenflächen
- Vollausgestattetes Haus: Glasfaseranschluss für schnelles Internet, große Fensterfronten und hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Komfortfunktionen: Markise für Sonnenschutz, Wäscheschacht für Alltagsbequemlichkeit
- Zusätzlicher Stauraum im Gartenhaus für Gartenutensilien
- Vollkeller mit Außentreppe: Gästezimmer mit eigenem Duschbad für Besucher
- Großer Vorplatz für zwei Autos
- Charmante Atmosphäre: Ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt, ideal für Familien und Entspannungssuchende

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in Kiel-Schilksee, die sowohl Ruhe als auch Nähe zur Ostsee und zur Stadt bietet, und befindet sich in einer ruhigen Stichstraße, was für eine entspannte Wohnatmosphäre sorgt und Ihnen eine Flucht aus dem hektischen Alltag ermöglicht. Die unmittelbare Nähe zur Ostsee macht diese Lage besonders reizvoll. Sie können die frische Brise und die beeindruckende maritime Umgebung jederzeit genießen. Spaziergänge am Strand, Wassersportaktivitäten und erholsame Tage am Meer sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Das Rauschen der Wellen wird zu Ihrer täglichen Begleitung. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Kieler Innenstadt. Das Stadtzentrum ist bequem und schnell erreichbar, sodass Sie von einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und kulturellen Angeboten profitieren können. Die grüne Umgebung und das großzügige, eingewachsene Grundstück verleihen diesem Wohnort einen besonderen Charme. Sie können die Privatsphäre und Ruhe in Ihrem eigenen Garten genießen, im Gartenhaus entspannen und die Idylle dieses Ortes in vollen Zügen auskosten. Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und natürlicher Schönheit, was sie zu einem begehrten Wohnort für Familien und Naturliebhaber macht. Willkommen in Ihrer neuen Oase in Kiel-Schilksee!

Objektnummer: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 315.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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: 23053184.10 - 24159 Kiel – Schilksee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com