

Kiel – Suchsdorf

# Gepflegtes Kleinod für die ganze Familie! Reihenmittelhaus im schönen Suchsdorf

Objektnummer: 24053046



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

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105,28 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 191 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

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

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053046	Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105,28 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2020
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2.5	Nutzfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1981		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	86.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.07.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## 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.: 04351 - 883 81 20**

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernfoerde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

# Die Immobilie

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com



**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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem bezaubernden Reihenmittelhaus im ruhigen Kieler Stadtteil Suchsdorf. Das Haus, Baujahr 1981, besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse, eine Küche, eine Diele sowie ein Gästebad mit Dusche aus dem Jahr 2011. Das Dachgeschoss bietet drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer, ein Wannenbad und einen erweiterten Flur. Der Vollkeller bietet mit seinen drei Räumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über einen separaten Ausgang in den Garten. Hier finden sich ein großer Hobbyraum, ein Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Heizungsraum mit Anschluss an das Fernwärmenetz. Der Spitzboden stellt zusätzlichen Stauraum bereit und bietet Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Die Immobilie ist in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen Glasfaseranschluss in der Straße, was für schnelles Internet sorgt. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, was für effiziente Wärme sorgt und die Heizkosten niedrig hält. Ein weiterer Vorzug ist der kleine, pflegeleichte Garten, der Ihnen Ruhe und Erholung im Freien bietet. Diese Eigenschaften machen dieses Reihenhaus zu einem idealen Zuhause für Paare oder eine kleine Familie, die Komfort, Funktionalität und Lebensqualität schätzen. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage mit manuellem Tor in der anliegenden Garagenanlage bereit. Genießen Sie die ruhige und beliebte Wohngegend, die gute Anbindung an die Kieler Innenstadt sowie die zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Dieses Reihenhaus vereint Komfort, Funktionalität und Lebensqualität in einem und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Ausstattung und Details

- Ruhige, beliebte Wohngegend
- Bezugsfrei
- Massivbauweise
- Durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen
- Einbauküche (älteren Datums)
- Gästebad mit Dusche (2011)
- Wannenbad im Dachgeschoss
- Kleiner, pflegeleichter Garten
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Fernwärme
- Fenster Dachgeschoss Terrassenseite aus 2010
- Terrassentür Wohnzimmer aus 2010
- Terrasse mit Südausrichtung
- Vollkeller mit zusätzlicher Außentreppe
- Garage (manuelles Tor)

**Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Alles zum Standort

Suchsdorf ist ein Stadtteil im Nordwesten von Kiel, etwa fünf bis zehn Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die früher eigenständige, dem Kreis Rendsburg angehörige Gemeinde wurde 1958 in das Kieler Stadtgebiet eingemeindet. Suchsdorf hat rund 9.400 Einwohner. Unweit des Hauses finden sich alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gute Verkehrsanbindung des Ortsteils Suchsdorf hat diesen Bereich Kiels zu einem bei Jung und Alt beliebten Stadtteil heranwachsen lassen. Die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sorgt für den nötigen Ausgleich nach einem anstrengenden Tag. Die Innenstadt und den Bahnhof erreicht man mit dem Bus oder dem Fahrrad in nur wenigen Minuten. Nach Eckernförde und Rendsburg sowie zum Hamburger Flughafen sind es kurze Wege. Die Anbindung an die A215 oder und an die A210 sind optimal.

**Objektnummer: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. 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: 24053046 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7 Eckernförde  
E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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