

Kiel – Suchsdorf

# Ein Raumwunder für die ganze Familie! Reihenmittelhaus im schönen Suchsdorf

**CODICE OGGETTO: 24053012**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 205 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24053012                             |
| Superficie netta    | ca. 135 m <sup>2</sup>               |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                       |
| Vani                | 6                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 1970                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 365.000 EUR   |
| Casa                   | Villa a schiera centrale  |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato  |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Dati energetici

|   |                   |                                 |                             |
|---|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo energetico              | 150.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 08.02.2034        | Classe di efficienza energetica | E                           |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |                                 |                             |

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## La proprietà

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.

The image displays seven award certificates arranged in two rows. The top row includes: 1. MONEY 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN' (2022), 2. Capital 'MAKLER KOMPASS' 'Top-Makler Kiel' (2022), 3. FAZ-INSTITUT 'Begehrteste Immobilienmakler 2022', and 4. Handelsblatt 'TOP Kunden-Beratung 2022'. The bottom row includes: 5. FAZ-INSTITUT 'Höchste Qualität', 6. TEST 'HÖCHSTE REPUTATION' (2022), and 7. MONEY 'HÖCHSTE KOMPETENZ VON POLL IMMOBILIEN' (2022). A central gold medal award is also present, recognizing Von Poll Immobilien as the 'Beste Immobilienbörse 2021'.

www.von-poll.com



**CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Una prima impressione

Sie suchen ein neues Haus mit ausreichend Platz für die ganze Familie? Sie wünschen sich einen pflegeleichten Garten und fußläufig erreichbare Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten? Dann könnte Ihre Suche mit diesem Raumwunder erfolgreich abgeschlossen werden! Zum Verkauf steht ein Reihemittelhaus aus dem Jahr 1970 mit einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> auf einem herrlich pflegeleichtem Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 205 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem altersgerechten Zustand und bietet Ihnen Platz auf drei Ebenen. Die Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet und sucht nun einen neuen Eigentümer! Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine Familie. Nachdem Sie die Eingangstür hinter sich gelassen haben, gelangen Sie über einen Eingangsbereich direkt in den Flur, von dem aus alle weiteren Räume im Erdgeschoss erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit den großen Fensterfronten ist sicherlich das Highlight und gleichzeitig das Herzstück dieser Immobilie. Des Weiteren finden Sie die Küche mit Einbauküche sowie das hell gefliestes Gäste-WC vor. Über eine massive Steintreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dort haben Sie vom Flur aus direkten Zugang zu den drei großen und freundlichen Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmern sowie dem Wannenbad. Das Dachgeschoss ist ebenfalls vollständig ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum in Form von zwei Zimmern und einem Abstellraum mit Waschbecken. Bei Bedarf kann dieser Raum auch problemlos zu einem kleinen Badezimmer umgewandelt werden. Der Vollkeller bietet nicht nur Platz für den Hauswirtschaftsraum, sondern auch ein Areal für Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten. Komplettiert wird das Angebot mit einer Garage. Das Grundstück ist pflegeleicht eingewachsen und bietet Privatsphäre. Eine kleine Terrasse lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein und ermöglichen eine individuelle Gestaltung des Gartens nach eigenen Wünschen. Zusammenfassend bietet das Reihemittelhaus viel Gestaltungsspielraum! Eine großzügige Raumaufteilung und ein pflegeleichter Garten bieten viele Möglichkeiten, um ein individuelles Traumhaus zu gestalten und neu zum Leben zu erwecken.

**CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Dettagli dei servizi

- Durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen
- Einbauküche (älteren Datums)
- Gästebad
- Wannenbad im Obergeschoss
- Außenrollläden im Erdgeschoss (manuell)
- Pflegeleichter Garten
- Glasfaseranschluss am Haus
- Terrasse mit Südausrichtung
- Vollkeller mit zusätzlicher Außentreppe
- Garage
- Familienfreundliche Lage
- Bezugsfrei

**CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Tutto sulla posizione

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. Hier finden sich jung und alt. Die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sorgt für den nötigen Ausgleich nach einem anstrengendem 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.

**CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 150.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24053012 - 24107 Kiel – Suchsdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)