

Immo-ID: 4414 / Anbieter-ID: DS-296



Verkauft !! Top gepflegtes Einfamilienhaus in Kiel Wellsee zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

24145 Kiel
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**
Stellplatz: **✓**
Grundstück: **443 m²**
Wohnfläche: **118 m²**
Zimmer: **4**

Ansprechpartner

immoweb.de - Kiel
Herr Dirk R. Schulz

Fax:
0431 / 53400987

Email
d.schulz@immoweb.de

Beschreibung

Das sehr gepflegte Haus mit einer Wohnfläche von ca. 118 qm

steht auf einem Grundstück mit einer Größe von 443 qm Fläche.

Es wurde 1980 in massiver Bauweise erstellt und von den Eigentümern kontinuierlich instand gehalten und laufend modernisiert.

Die Bausubstanz befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Der Schornstein sowie die Heizungsanlage ist 2010 erneuert worden.

Die Heizung wurde vorbereitet für den Anschluss einer Solaranlage.

Das Dach ist bereits mit einer Dämmung versehen.

Die Haustür, sowie der Ausgang zur Terrasse wurden vor kurzem erneuert..

Die Terrasse ist ideal nach Südwesten ausgerichtet.

Durch den Umbau der Terrasse in einen Wintergarten könnte die Wohnfläche noch erheblich vergrößert werden.

Das Haus ist mit einem Vollkeller ausgestattet, welcher komplett trocken ist und dadurch vielfältig genutzt werden kann.

Das Haus hat weiterhin einen auf der Rückseite des Hauses befindlichen Anbau, welcher sich als Abstellraum für Zweiräder oder Gartengeräte eignet.

Direkt vor dem Haus finden mehrere PKW ihren Platz.

Telefonisch sind wir werktags von 9-19 Uhr erreichbar.

Sie können uns Ihre Anfrage aber auch gerne über das Kontaktformular zusenden. Wir rufen zurück.

Lage

Das Haus befindet sich am Rande des Kieler Stadtteils Wellsee in einer Sackgasse.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Grundschule, Kinderbetreuung, Ärzte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Kieler Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit dem Bus oder

PKW zu erreichen.

Wanderfreunde und Naturliebhaber finden rund um den Wellsee, den Langsee und den Kuckucksberg eine reichhaltige Naturlandschaft.

Ausstattung

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

EG ca. 72 m² zzgl. Terrasse:

Flur

Wohnzimmer

Essdiele mit offener Küche und Zugang zur Terrasse,

Speisekammer

Arbeitszimmer mit elektrischem Außenrollo

Gäste-WC mit Urinal

offene Treppe zum Obergeschoß und zum Keller

OG ca. 46 m² zzgl. Loggia:

Großes Schlafzimmer

Kinder- oder Gästezimmer mit Loggia zur Südseite

Vollbad mit Badewanne, Dusche, Bidet, WC und zwei Waschbecken

Keller ca. 62 m²:

Vorraum/Werkstattraum mit Außenzugang

Großer Keller-/Hobbyraum

Gästezimmer

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner

Abstellraum mit Warmwasserspeicher, 125 Liter

Heizungsanlage mit 2 Heizöltanks á 1500 Liter

zentrale Warmwasseraufbereitung

Sonstiges

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse F, 178,2 kWh/m²a, Hauptenergieträger Heizöl, Heizöl Zentralheizung

Sämtliche Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Preise

Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1980
Objektzustand:	Gepflegt
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	25.01.2026
Energieausweis ausgestellt:	25.01.2016
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	178,2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m ²):	118 m ²
Nutzfläche (m ²):	30 m ²
Keller Fläche (m ²):	62 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	443 m ²
Anzahl der Zimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	2
Anzahl der Stellplätze:	3

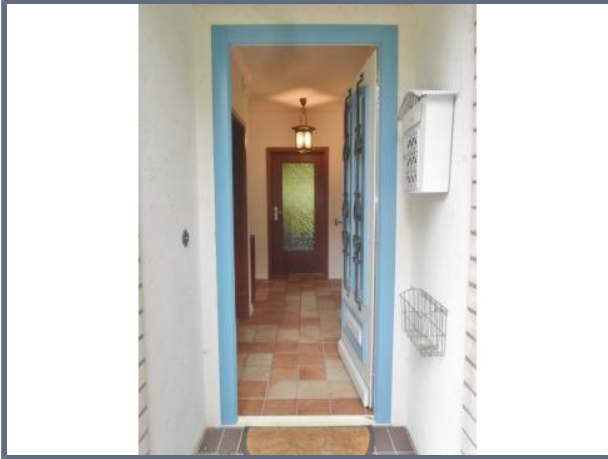
Ausstattung

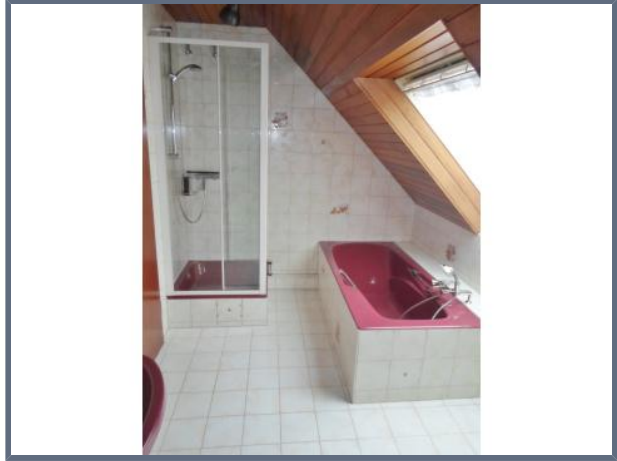
Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Teppich
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Stellplatz:	freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd, West
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Digital Terrestrial TV:	✓ DVBT vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL, SDSL, VDSL, ADSL
UMTS-Zugang:	✓ UMTS-Zugang möglich

Anbieter	Objekt:	Adresse	Kontakt
immoweb.de Frank Duffner	Rehdekiel Moorkamp 2 24253 Probsteierhagen Deutschland	Moorkamp 2 24253 Probsteierhagen Deutschland	ist unterkellert ✓ Rolläden vorhanden Tel.: 0431 / 53400988 Fax.: 0431 / 53400987 Mail: kiel@immoweb.de

Verfügbar:
Objekt noch/bereits vermietet:
Denkmalschutzobjekt:

sofort
Nein
Nein





Anbieter
immoweb.de - Kiel
Frank Duffner

Adresse
Moorkamp 2
24253 Probsteierhagen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0431 / 53400988
Fax.: 0431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de



Anbieter
immoweb.de - Kiel
Frank Duffner

Adresse
Moorkamp 2
24253 Probsteierhagen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0431 / 53400988
Fax.: 0431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de