

Kiel – Mettenhof

Schönes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25053025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 146 m²

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053025
Surface habitable	ca. 76 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	01.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété

VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2023, 10.000 Makler
© IFR Institut, 18.10.2023

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10.02.2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogeltesten-produkte-services

VP
Kunden-
Zufriedenheit
★★★★★
10.02.2024
Im Test: 44
Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10.02.2024
VON POLL IMMOBILIEN
net

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902
F.C.

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

La propriété



**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

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Une première impression

****Gepflegtes Reihemittelhaus in ruhiger Lage – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien**** Das Objekt ist geteilt nach Wohnungseigentumsrecht. Diese Minivilla Citti ist ein Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1990 und bietet mit ca. 76 m² Wohnfläche auf einem ca. 146 m² großen Grundstück eine kompakte und attraktive Wohnlösung. Die Immobilie wurde kontinuierlich gepflegt und zuletzt im Jahr 2016 teilweise modernisiert. Dabei wurden die Fenster erneuert, um sowohl optisch als auch energetisch zu überzeugen. Dank der überschaubaren Grundstücksgröße und der pflegeleichten Bauweise eignet sich das Haus hervorragend für Paare, Singles, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine langlebige und unkomplizierte Immobilie suchen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die offene Einbauküche fügt sich perfekt in den kommunikativen Wohnstil ein und bietet genug Platz für gemeinsame Kochabende. Die Böden im Erdgeschoss sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet, während in den oberen Etagen hochwertiger Parkettfußboden verlegt wurde. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet eine angenehme Helligkeit. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, hier befinden sich das Schlafzimmer sowie das helle und freundliche Badezimmer. Das Bad verfügt über eine Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Auch eine praktische Abseite als zusätzlicher Stauraum ist vorhanden. Eine Etage höher befindet sich ein weiterer Wohnraum. Dieser eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Die Kunststoffenster in den oberen Etagen wurden 2016 modernisiert und die alten Fenster durch moderne ersetzt um die Energiewerte zu verbessern. Lediglich die Dachflächenfenster sind 2-fach verglast. Der Außenbereich umfasst einen kleinen, gut nutzbaren Garten mit Geräteschuppen sowie eine geschützte Terrasse, die sich als idealer Rückzugsort nutzen lässt. Auf dem dazugehörigen Stellplatz direkt am Haus können Sie Ihr Fahrzeug bequem abstellen. Die Immobilie verfügt über eine massiv gebaute Klinker- und Holzfassade, die gleichermaßen langlebig und ansprechend ist. Beheizt wird das Haus über eine modernisierte Ölheizung aus dem Jahr 2011, die durch ihre Effizienz überzeugt und Bio-Öl tauglich ist. Die Minivilla Citti liegt in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur. Sie eignet sich nicht nur für den Eigenbedarf, sondern auch als klassische Vermietungschance innerhalb einer nach WEG geteilten Eigentümergemeinschaft mit geringem Verwaltungsaufwand. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Détails des commodités

- Duschbad mit Tageslicht
- Massivbauweise
- Offene Einbauküche
- Parkettfußboden (im Ober- und Dachgeschoss)
- Laminatfußboden (Erdgeschoss)
- Stellplatz
- Terrasse
- 3-fachverglaste Holz- und Kunststofffenster
- Fassade Holz + Klinker
- Garten
- Ruhige Lage
- Ölheizung von 2011

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im Kieler Stadtteil Domänental, einem westlich gelegenen Wohngebiet der schleswig-holsteinischen Landeshauptstadt. Das Domänental ist bekannt für seine vielfältige Wohnbebauung sowie die gute Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe der Objekts befindet sich die Bushaltestelle „Narvikstraße“, an der die Buslinie 31 der Kieler Verkehrsgesellschaft (KVG) verkehrt. Diese bietet eine direkte Verbindung zum Kieler Hauptbahnhof und anderen zentralen Punkten der Stadt. Auch mit dem Auto ist die Narvikstraße gut erreichbar. Über die Stockholmstraße und die Helsinkistraße ist sie an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Autobahn A215 ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburg sowie in andere umliegende Städte. Die Umgebung der Domänentals bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und kleinere Geschäfte befinden sich in kurzer Distanz und decken den täglichen Bedarf ab. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, darunter das AWO Kinderhaus, sowie gut erreichbare Schulen. Für Freizeit und Erholung bieten die Parkanlagen und Grünflächen in Domänental ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien. Durch die verkehrsgünstige Lage und die solide Infrastruktur ist die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufstätige ein attraktiver Wohnort.

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 25053025 - 24109 Kiel – Mettenhof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a Plön
E-Mail: ploen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com