

Flintbek

Traumvilla im Herzen von Flintbek

Número da propriedade: 26053045



PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 368,49 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 843 m²

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Numa vista geral

Número da propriedade	26053045
Área	ca. 368,49 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	950.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	119.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.03.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

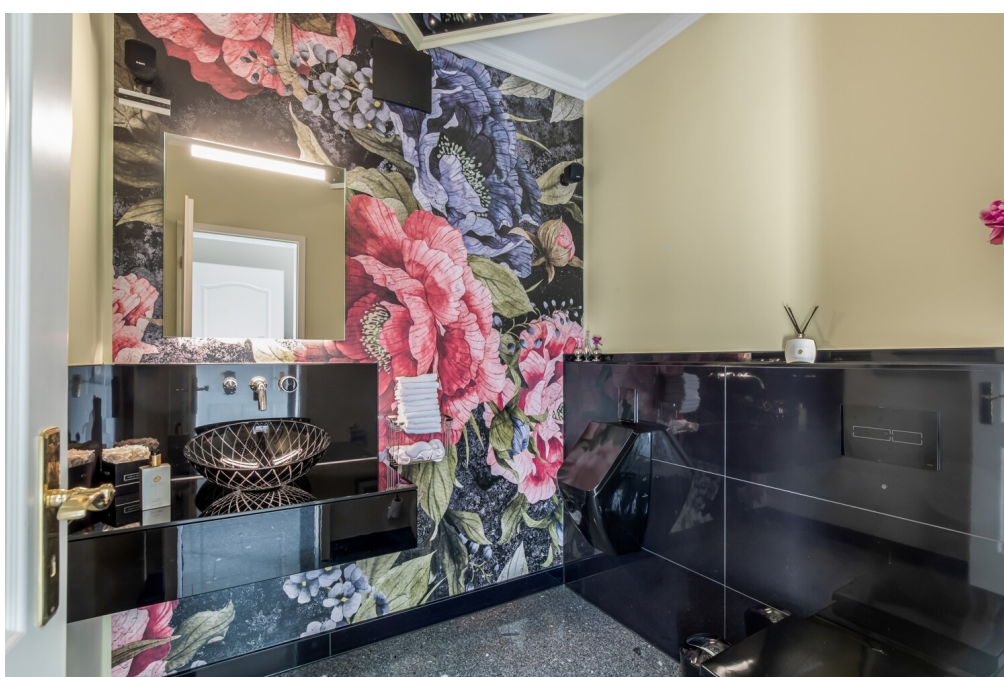
Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel



Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel



Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel



Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Unser Team in Kiel:
*ausgezeichnet für Kompetenz
und Innovationskraft*



Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

O imóvel



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

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Uma primeira impressão

Großzügige Villa mit Kaminzauber, Sauna und Marmorböden

Dieses Einfamilienhaus präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 368,49 m² auf einem ca. 843 m² großen Grundstück und spricht all jene an, die besonderen Wert auf Qualität und Komfort legen. Das im Jahr 1994 fertiggestellte Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails. Mit insgesamt 9 Zimmern, davon 6 Schlafzimmer, bietet die Immobilie viel Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Vier moderne und hochwertig ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort und ergänzen das großzügige Raumangebot optimal. Die Deckenhöhe von 275 cm, veredelt mit aufwändigem Stuck im Erdgeschoss, erzeugt ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses. Der Eingangsbereich empfängt Sie repräsentativ und führt in die weiteren, vielseitig nutzbaren Räume. Die hochwertige Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, sei es für den Alltag oder für gesellschaftliche Anlässe. Zwei Kaminöfen ermöglichen gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit und schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist der voll ausgebaute Keller mit einer Deckenhöhe von 245 cm. Hier befinden sich auch eine Sauna und ein Fitnessraum, die optimale Voraussetzungen für Entspannung und sportliche Betätigung im eigenen Zuhause bieten.

Die technischen und energetischen Features tragen maßgeblich zum Wohnkomfort bei. Das Haus verfügt über eine Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung, welche auf jeder Etage installiert ist und für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt.

Marmorfußböden und Parkett unterstreichen die Wertigkeit der Immobilie. Elektronische Rollläden bieten zusätzlichen Schutz und Komfort. Die Alarmanlage sowie ein Glasfaseranschluss sorgen für Sicherheit und modernste Kommunikationstechnik im Alltag. Für Fahrzeuge steht eine elektrisch betriebene Doppelgarage zur Verfügung, die das Angebot abrundet und einen komfortablen Zugang zum Haus gewährleistet. Eine Wasseraufbereitungsanlage trägt zu einer hohen Wasserqualität bei und stellt einen weiteren Pluspunkt dar.

Das Haus bietet zahlreiche Rückzugs- und Entfaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung stimmen mit dem Anspruch an eine exklusive Wohnqualität überein.

Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen oder laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie überzeugen können. Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an einem attraktiven Standort. Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Detalhes do equipamento

- Hochwertige Küche
- Vier hochwertige Bäder
- Zwei Kaminöfen
- Sauna und Fitnessraum
- Doppelgarage elektrisch
- 275 cm hohe Decken mit Stuck im Erdgeschoss
- Wasseraufbereitungsanlage
- Marmorfussböden
- Parkett
- Fußbodenheizung auf jeder Etage
- Elektronische Rollläden
- Alarmanlage
- Glasfaser
- Vollunterkellert 245 cm hoch
- Klimaanlage 1. Etage

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Flintbek, einer beliebten Gemeinde vor den Toren Kiels. Flintbek bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie Schulen und Kindergärten. Der tägliche Bedarf lässt sich bequem und schnell vor Ort decken.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt Kiel als auch die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar. Der Bahnhof Flintbek liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Kiel und Hamburg. Auch mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die nahegelegene Autobahn A215 – und zur A7 ein großer Vorteil für Pendler.

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Naherholungsgebiete wie die Eider sowie die umliegenden Felder und Wälder bieten Erholung und Freizeitgenuss direkt vor der Haustür. Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Kurzum: Flintbek vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe und macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Pendler.

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26053045 - 24220 Flintbek

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com