

Doppelhaushälfte in Kiel

**Modernisierungsbed. Doppelhaushälfte
mit großem Gartengrundstück in
ruhiger Lage**



Objekt-Nr. 8551 - HH

Doppelhaushälfte

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:

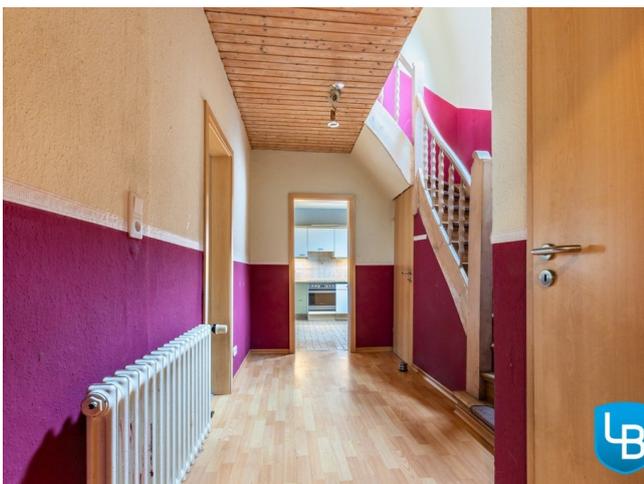
Heiko Haase

Telefon: 0431 69105400

24146 Kiel

Schleswig-Holstein

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1919 | Schlafzimmer | 2 |
| Grundstücksfläche | 1.502,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 92,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Die vollständige Objektbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8551 - HH

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht eine ca. 1919 erbaute Doppelhaushälfte. Diese wurde in massiver Bauweise mit klassischen Holzbalkendecken erbaut und Mitte der 1920er Jahre durch einen Anbau erweitert.

Die Grundrissgestaltung ist für Familien, Singles und Paare gleichermaßen gut geeignet.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Gasheizung aus 1994, die sanitären Einrichtungen und die Einbauküche sind erneuerungsbedürftig. Optische Maßnahmen, wie die Aufarbeitung der (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE

Laden Sie sich jetzt das komplette Exposé selbst herunter:

- + Genaue Lage inkl. Adresse
- + Alle Fotos
- + Ausführliche Texte
- + Objektunterlagen
- + Zugang zum Immobilienrundgang / Video

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8551 - HH

Ausstattung

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse, weiteren Fotos und Unterlagen mit nur einer Anmeldung auf unserer Homepage ganz einfach selbst herunterladen: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8551 - HH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Geräumige Doppelhaushälfte
- + Großes Grundstück
- + Doppelgarage aus 1983
- + Praktischer Vollkeller
- + Gasheizung aus 1994
- + Kunststoff- bzw. Holzfenster aus 2007 und älter

- + Elektrik dreiadrig
- + Dach aus 2000
- + Ältere Einbauküche
- + Badezimmer im Kellergeschoss (...)

EINMALIGE REGISTRIERUNG - VIELE VORTEILE:

Die vollständige Ausstattungsbeschreibung, weitere Bilder und - sofern vorhanden - einen virtuellen 3D-360-Grad-Immobilienrundgang zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite.

JETZT REGISTRIEREN UNTER: www.langner-burmeister.de/objekt/ID-8551-HH

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

EXPOSÉ ZUM SOFORT-DOWNLOAD:

Als regionaler Qualitätsmakler mit Standorten in Kiel und Plön bieten wir Ihnen auf unserer Homepage die vollständigen Exposés durch einmalige Registrierung zum Sofort-Download an.

Einfach auf unserer Internetseite www.langner-burmeister.de unter "Mein Konto" anmelden und das Exposé inkl. Adresse direkt selber herunterladen.

IHRE VORTEILE:

- + Vollständiges Exposé inkl. Adresse zum Sofort-Download
- + Viele weitere Fotos
- + Zugriff auf Objektunterlagen inkl. der Grundrisse
- + Zugang zum virtuellen 3D-360°-Immobilienrundgang
- + Mit nur einer Anmeldung haben Sie zusätzlich Zugang zu allen weiteren Immobilien-Angeboten

+++ SERVICE FÜR EIGENTÜMER / VERKÄUFER +++

KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

www.einfach-sicher-verkaufen.de

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

www.langner-burmeister.de

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

www.langner-burmeister.de/kaufen

+++ HINWEISE FÜR KÄUFER +++

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN ANGABEN zu

- Ihrem NAMEN
- Ihrer ANSCHRIFT
- Ihrer TELEFONNUMMER
- Ihrer E-MAIL-ADRESSE (sofern vorhanden)

beantworten können.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details der Immobilie und halten Bau- und Grundrisszeichnungen sowie weitere Dokumente wie z.B. den Energieausweis für Sie bereit. Den Eigentümern ist es sehr wichtig dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Unternehmen abgestimmt werden. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf diesen Wunsch und respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer.

Sofern in dem Exposé Angaben zum Energieausweis fehlen sollten, so wird dieser aktuell von einem Energieberater erstellt. Sobald uns die energetischen Kennwerte vorliegen werden diese ergänzt. Spätestens bei der Besichtigung wird Ihnen der Energieausweis vorgelegt.

PROSPEKTHAFTUNG:

Unser Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei unerlaubter Weitergabe für unsere Provision haftet. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein notarieller Kaufvertrag bzw. ein Mietvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist auch dann fällig, wenn wir nicht beim Vertragsabschluss mitwirken.

Bezüglich der Objektangaben ist die Langner & Burmeister GbR auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen. Daher kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, trotz sorgfältiger Prüfung, keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Lage

Das Haus liegt an einer verkehrsberuhigten Straße im Kieler Stadtteil Kroog. Die ruhige Lage kombiniert perfekt die Vorzüge ländlichen Wohnens mit den Annehmlichkeiten einer guten städtischen Infrastruktur. Der Krooger Forst mit seinen attraktiven Wanderwegen und der naheliegende Wellsee bieten einen hohen Lebenskomfort. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, sowie der Bahnhof von Elmsenhagen, Busanbindungen in die City und Verkehrsanschlüsse nach Hamburg, Flensburg oder Lübeck sind schnell erreicht.

Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 210,40 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Ältere Küche mit Einbauten

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Wohnlich ausgebauten Zimmer im

Exposé - Galerie



Duschbad im Kellergeschoss



Doppelgarage

Exposé - Galerie



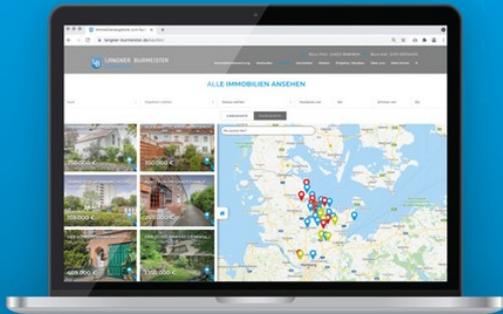
Rückfront



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie

Mehr Infos zu der Immobilie?



- ✓ Exposé zum Sofort-Download
- ✓ Weitere Fotos
- ✓ Virtueller 3D-360°-Immobilienrundgang
- ✓ Vollständige Objektbeschreibung
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektunterlagen

Jetzt registrieren unter
www.langner-burmeister.de



Eine Registrierung - viele Vor

Exposé - Grundrisse



Außenbereich hinten

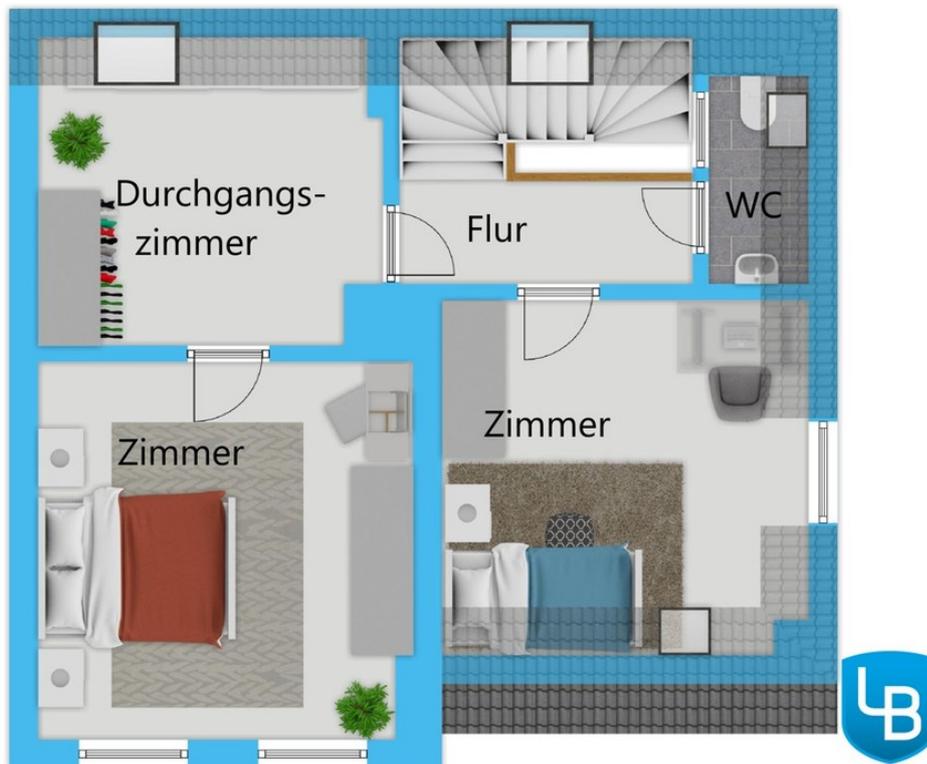


Außenbereich vorne

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

