

## Reihenhaus in Kiel

**Einzugsbereites Reihenhaus in ruhiger Lage sucht neue Besitzer**



Objekt-Nr. 9318 - HH

### Reihenhaus

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Haase  
Telefon: 0431 69105400

24146 Kiel  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1940	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



# 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-9318](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9318) - HH

OBJEKTBECHREIBUNG:

Zum Verkauf steht ein in den 1930er Jahren in massiver Bauweise erbautes Reihenmittelhaus.

Dieses wurde im Laufe der Zeit immer wieder modernisiert. Einen Instandhaltungstau gibt es nicht. Die kostenintensiven Bauteile, wie die Dacheindeckung (1988), die Kunststofffenster (2000-2020), die Gasbrennwertheizung (2010) wurden erneuert. Zudem wurde ca. 1991 die elektrische Anlage und die Leitungen auf den damaligen Stand der Technik gebracht.

Die Ausstattungskomponenten (Bäder und Einbauküche) wurde (...)

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-9318](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9318) - 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-9318](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9318) - HH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Geräumiges Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- + Terrasse ca. 23 m<sup>2</sup>
- + Praktischer Vollkeller
- + Gas-Brennwertheizung aus 2009
- + Elektrik dreiphasig aus 1991
- + Kunststofffenster aus 2002 bis 2011

+ Dachziegel aus 1988 / Dachrinnen komplett aus 2020

+ H (...)

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-9318](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9318) - HH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## 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](http://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](http://www.einfach-sicher-verkaufen.de)

KOSTENLOSES BERATUNGSGESPRÄCH

[www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten](http://www.langner-burmeister.de/bewertung/immobilienbewertung-immobiliengutachten)

WAS UNTERSCHIEDET UNS VON ANDEREN MAKLERN

[www.langner-burmeister.de](http://www.langner-burmeister.de)

ALLE IMMOBILIENANGEBOTE

[www.langner-burmeister.de/kaufen](http://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 Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Kieler Stadtteil Elmschenhagen-Süd. 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. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw. sind schnell erreicht. Die Innenstadt ist durch die in der Nähe befindliche Busanbindung sowie dem Bahnhof von Elmschenhagen als auch mit dem Auto schnell zu erreichen. Die gute Verkehrsanbindung zeichnet sich weiterhin durch die in der Nähe befindliche B76 und der A215 aus.

#### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Gemütlichkeit

# Exposé - Galerie



Terrasse



Pflegeleichter Garten

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Wannenbad mit WC und Handwasch

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 im Dachgeschoss



Zimmer 2

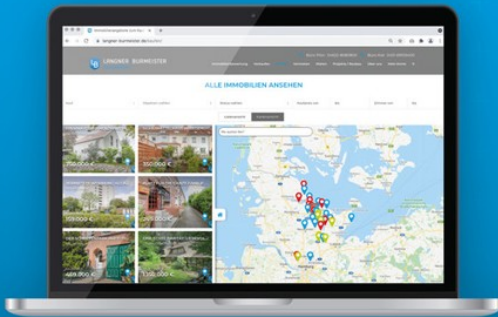


# Exposé - Galerie



Duschbad im Kellergeschoss

## 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](http://www.langner-burmeister.de)

 **LANGNER | BURMEISTER**  
Immobilien

Eine Registrierung - viele Vor

# Exposé - Grundrisse



Außenbereich mit Grundriss EG



Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse



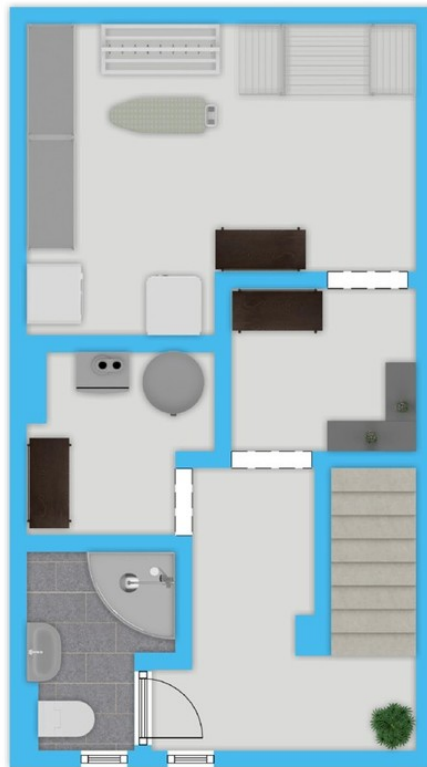
Obergeschoss



Dachgeschoss



# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

