

### Charmanter Walmdachbungalow in ruhiger Lage zum Verlieben



Objekt-Nr. 9327 - HH

### Bungalow

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Haase  
Telefon: 0431 69105400

24146 Kiel  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1981	Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	616,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	89,01 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# 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-9327](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9327) - HH

OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Dieser optisch ansprechende Walmdachbungalow wurde 1981 als sogenanntes dänisches Typenhaus in massiver Bauweise erstellt.

Es ist hervorragend für ein Pärchen konzipiert und ist nahezu barrierefrei. Somit können Sie bis ins hohe Alter autark in Ihrem Haus wohnen, ohne sich über Treppen oder weite Wege Gedanken machen zu müssen.

Während die wesentlichen Bauteile (die Dacheindeckung, die Holzfenster und die elektrische Anlage und Leitungen) noch dem Baujahr entsprechen, wurde im Jahr 2006 eine m (...)

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-9327](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9327) - 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-9327](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9327) - HH

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- + Walmdachbungalow
- + Massivbauweise
- + Holzfenster isolierverglast aus 1981
- + Gasbrennwertheizung von 2006
- + Einbauküche inkl. Geräte aus 2011
- + Wannen- und Duschbad

- + Separates WC
- + Vollkeller
- + Garage
- + Elektrik dreiadrig
- + Kamin im Wohnzimmer

AUFTEILU (...)

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-9327](http://www.langner-burmeister.de/objekt/ID-9327) - HH

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## 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 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	178,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

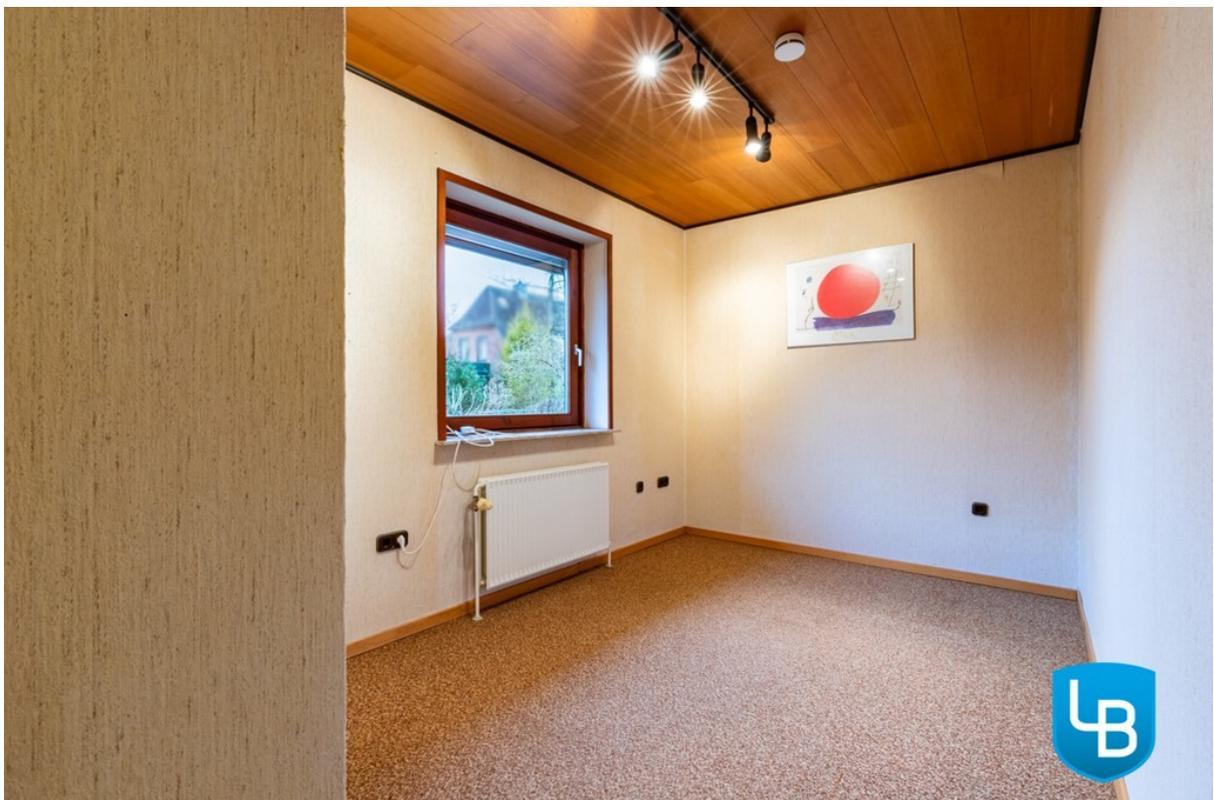


Dusch- und Wannenbad mit WC

# Exposé - Galerie



Helle Einbauküche



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kamin für die Gemütlichkeit

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Blick in den Gart



Pflegeleichtes Grundstück

# Exposé - Galerie



Heizungsraum



Garage

# Exposé - Galerie

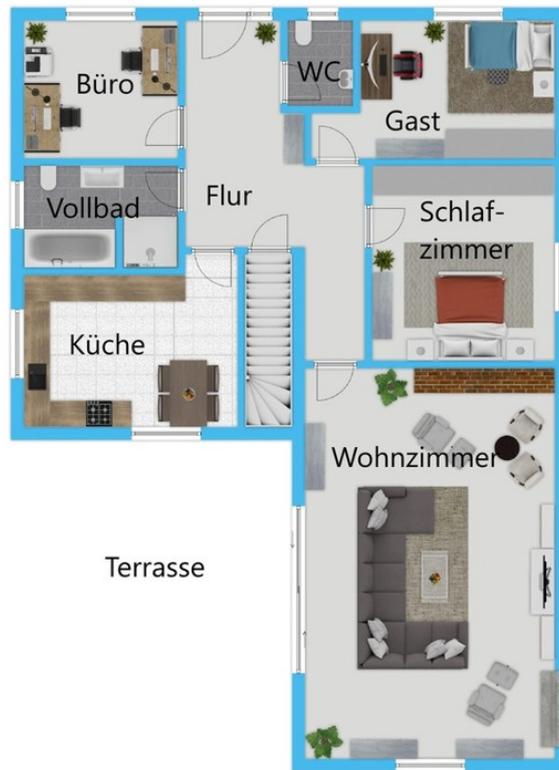
## Ausgezeichnete Beratung rund um Ihre Immobilie.



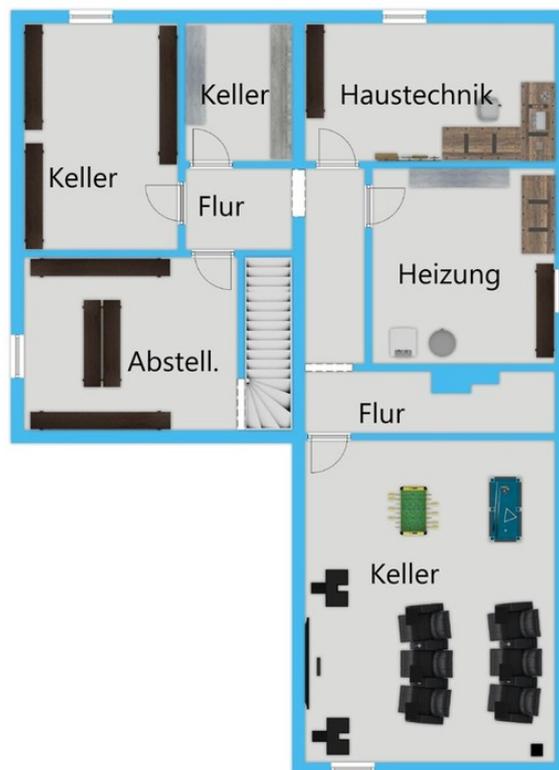
**LB** LANGNER | BURMEISTER  
Immobilien

Ausgezeichnete Beratung rund u

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Kellergeschoss



# Exposé - Grundrisse



Außenbereich mit Erdgeschoss