

Kiel – Ellerbek

Familienfreundliches Zuhause mit Garten, Garage und Stellplatz!

Número de propiedad: 25053091



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 452 m²

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

De un vistazo

Número de propiedad	25053091	Precio de compra	285.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117 m²	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4.5	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1986	Espacio utilizable	ca. 15 m²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

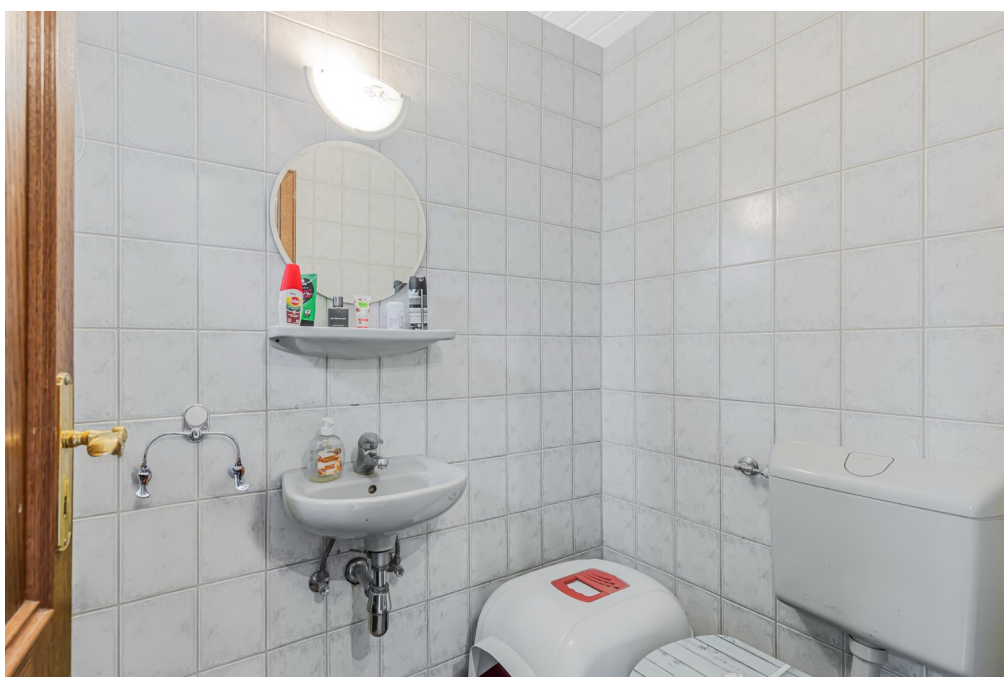
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	14.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



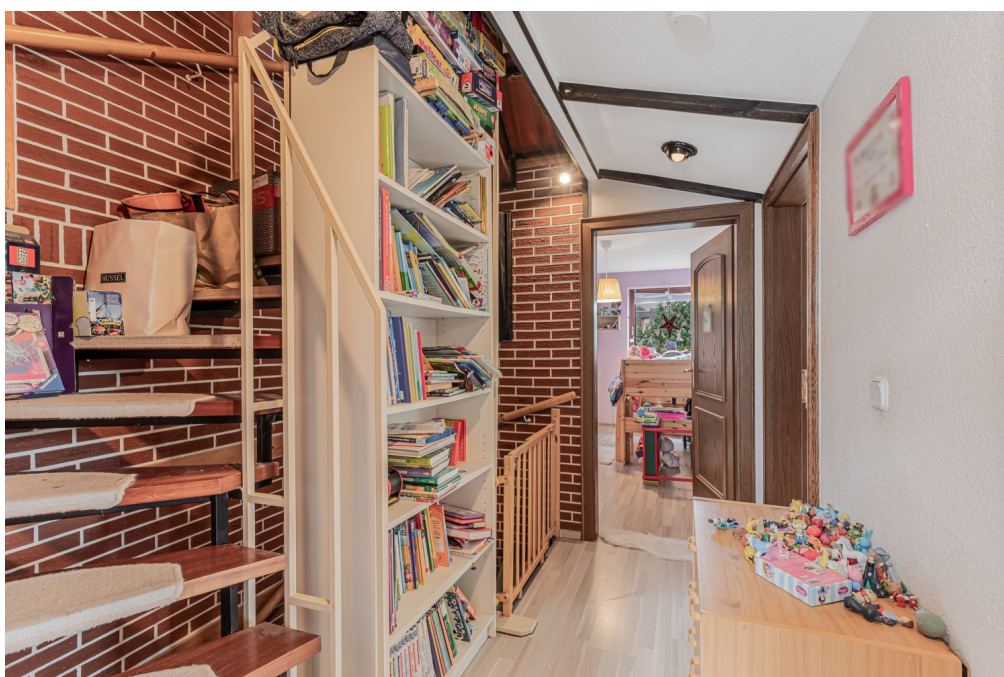
Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad

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 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten-Titel der Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTEST

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begreteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
5 Sterne
Im Jahr 2023
Herausragende 11 Europa
VON POLL IMMOBILIEN
10/23

www.von-poll.com

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 de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Una primera impresión

Ruhig gelegen und trotzdem zügig von A nach B gelangen – Das müsste passen!

Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1986 bietet Ihrer Familie mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einem Grundstück von ca. 452 m² Fläche genug Raum für Ihr Familienleben. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich gegebenenfalls auch als Anlage.

Das zweigeschossige Gebäude umfasst das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Zusätzlich steht ein ausgebauter Spitzboden zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit einer Essecke, am Hauseingang die Küche und das Gäste-WC. Diese Ebene besticht durch kluge Raumaufteilung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen, ausgerichtet in beliebiger Süd-Lage, ideale Bedingungen für sonnenreiche Stunden im Freien verschafft. Der Garten, der sich an die Terrasse anschließt, bietet neben seinem Rasenbereich auch einen praktischen Schuppen für zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartengeräte und andere Utensilien.

Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die Ihnen als Rückzugsorte für Ihre Familie dienen. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet Platz für individuelle Einrichtungswünsche. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer praktischen Badewanne ausgestattet.

Der ausgebaute Spitzboden ist vielseitig nutzbar und kann Ihnen als Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer dienen. Diese Fläche bietet Ihnen Flexibilität und kann je nach Bedarf angepasst werden, um neuen Lebenssituationen gerecht zu werden. Zu den besonderen Vorzügen der Immobilie zählen ferner eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die für ausreichend Parkmöglichkeiten nahe am Haus sorgen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Die Lage ist sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige attraktiv.

Ein gutes Raumkonzept und ein Umfeld, das lebenswerte Wohnqualität gewährleistet - ein gepflegtes Zuhause in nachgefragter Gegend!

Nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf, um diese Immobilie näher kennenzulernen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Detalles de los servicios

Erdgeschoss

- Flur
- Küche mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Wohnzimmer mit Essecke und Terrassenzugang

Dachgeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Wannenbad

Spitzboden ausgebaut

Garten mit Sichtschutzelementen und Hecke, Schuppen

Terrasse in Süd-Lage, Markise und Rollläden im Erdgeschoss

Garage, Stellplatz

Hinweis: vermietet seit 01.12.2011, NKM 800 € pro Monat, BK 50 € pro Monat

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Todo sobre la ubicación

Ellerbek liegt an der Kieler Förde ca. 12 Kilometer vom Kieler Stadtzentrum entfernt. Hier leben ca. 6.500 Einwohner. Ellerbek ist über die Werftstraße und die Bundesstraße 502 in das Verkehrsnetz eingebunden.

Das Stadtbild ist geprägt von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung. Als eine der ältesten Siedlungen Kiels, in der vorwiegend Fischerei und Bootsbau betrieben wurde, hat sich Ellerbek trotz Zugehörigkeit zur Landeshauptstadt viel von seinem ländlichen Charakter bewahrt. Nah am Zentrum und doch im Grünen ist Ellerbek nicht zuletzt bei Senioren sehr beliebt.

Ellerbek ist ein Haltepunkt der Bahnstrecke, die zwischen Kiel Süd und dem Schönberger Strand verläuft. Kiel erreicht man in ca. 20 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 60 Minuten bis zum Bahnhof.

Dieser Stadtteil liegt in der Nähe des Naturschutzgebietes Tröndelsee, des Stadtrat-Hahn-Parks, des Schwanenseeparks und des Werftparks.

Número de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 95.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25053091 - 24148 Kiel – Ellerbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com