

**Objekt-Nr.: 7690**



## Reihenendhaus in Heikendorf mit extra Freizeitwert

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

24226 Neuheikendorf  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **369.000,00 EUR**  
Grundstück: **206 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **105 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1968**

### Ansprechpartner

**Duffner Immobilien**

Frau Renate Stubbe

**Telefon:**

+49(0)431/53400986

**Mobil:**

+49(0)176/21504242

**Email**

renate.stubbe@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbelaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

#### Firmendaten

UID: DE 269019319

#### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Lage

In landschaftlich schöner und sehr ruhiger Lage, befindet sich dieses Reihenendhaus unmittelbar vor den Toren Kiels. Das Zentrum von Heikendorf als auch der Ostseestrand sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Golfplatz Kitzeberg befindet sich fußläufig nur ca. 5 Minuten entfernt.

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Dieses solide Reihenendhaus aus dem Jahr 1968 bietet Ihnen auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Ambiente für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 4 gemütliche Schlafräume, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine einladende Küche sowie ein Wannenbad und ein Gäste-WC.

Der beheizte Vollkeller erweitert das Raumangebot und bietet neben einem Hauswirtschaftsraum zwei weitere vielseitige Räume. Hier befindet sich auch die Ölheizung (Baujahr 1980) sowie ein Hobbyraum, der Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Eine Außentreppe führt direkt auf das liebevoll gestaltete Grundstück mit einer einladenden Terrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Direkt gegenüber des Hauses erstreckt sich eine ca. 2.400 m<sup>2</sup> große Grün- und Freizeitfläche, an der alle acht Eigentümer der Reihenhäuser einen Miteigentumsanteil besitzen. Ein Highlight dieser Gemeinschaftsanlage ist der beliebte Swimmingpool mit Liegewiese, ein Ort, an dem Sie sich im Sommer erfrischen und die Freizeit genießen können.

Zusätzlich gehört zu jedem Haus eine eigene Garage auf dem Garagenhof, die Ihnen zusätzlichen Stauraum und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Energieausweis:

Ein bis zum 29.10.2034 gültiger Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor:

Energieeffizienzklasse: H

Endenergiebedarf: 328,97 kWh/m<sup>2</sup> a

Hauptenergieträger: Öl

Fazit:

Dieses Reihenendhaus kombiniert eine attraktive Lage in grüner Umgebung mit großzügigem Wohnraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- 1 Wohn-/Esszimmer
- geräumige Küche
- Wannenbad
- Gäste-WC
- beheizter Vollkeller
- Fenster isoliert-verglast (überwiegend 2017)
- kombinierte Öl-/Holzheizung, Baujahr 1980 (Austauschpflicht)
- Elektrik 3-ädig
- Garage
- Gartenhaus
- geschützte Südterrasse

Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und soliden Zustand. Renovierungsarbeiten sind teilweise erforderlich.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können. Wir nehmen zeitnah telefonisch Kontakt mit Ihnen auf.

Betreten Sie bitte auch nicht ohne unsere Zustimmung das Grundstück.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé entsprechen den Angaben der Eigentümer.

Wir können daher für diese Angaben keine Gewähr übernehmen.

Tipp: Benötigen Sie eine Finanzierung ? Dann können wir Ihnen diese zu günstigen Konditionen anbieten. Wir vergleichen über 300 Banken und suchen für Sie die günstigste aus. Dabei begleiten wir Sie während des gesamten Finanzierungsprozesses. Termine sind sehr kurzfristig möglich.

Termingarantie: Innerhalb von 24 Stunden erhalten Sie ein Finanzierungsangebot.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **369.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **2,975 inkl. gesetzl. Mehrwertsteuersatz (%)**: **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1968**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Objektalter: **Altbau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **105 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **46 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **206 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Küche: **Einbauküche**

Boden: **Fliesen, Teppich, Parkett**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Ölheizung**

Stellplatz: **Garage**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel

Frank Duffner

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12

24103 Kiel

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988

Fax.: +49 (0)431 / 53400987

Mail: kiel@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel  
Frank Duffner  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Amt Probstei

### Firmendaten

UID: DE 269019319

### Adresse

Konshagener Weg 12  
24103 Kiel  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988  
Fax.: +49 (0)431 / 53400987  
Mail: kiel@immoweb.de