

Einmalige Hanglage im Schwentinetal: Wohnen mit Panoramablick ins Grüne über mehrere Ebenen!

Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
-----------	-----------



Objektbeschreibung

In absolut begehrter Lage, eingebettet in die grüne Hügellandschaft des östlichen Kieler Stadtgebiets, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Hanggrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.188 m². Es bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren oder Investoren, die das Besondere suchen.

Das Grundstück beeindruckt durch seine einzigartige Topografie: Über mehrere Ebenen erstreckt sich das Areal hangaufwärts und eröffnet dabei auf jeder Ebene faszinierende Ausblicke – angefangen mit einem freien Blick über die Schwentine bis hin zum höchsten Punkt, von dem aus sich ein malerisches Panorama ins Grüne bietet. An klaren Tagen entsteht hier das Gefühl, über ganz Kiel zu blicken. Bestandteil des Grundstücks ist ein sanierungsbedürftiger Altbau mit einer Wohnfläche von ca. 220 m². Die bestehende Bausubstanz befindet sich trotz des Renovierungsbedarfs in einem qualitativ soliden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Gestaltung und architektonische Visionen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	1.188 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



Ein besonderes Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse mit direktem Blick auf die Schwentine – ein Ort, der Ruhe und Inspiration zugleich bietet.
Hier erwartet Sie ein Rückzugsort mit Seltenheitswert – eine Kombination aus Naturnähe, Exklusivität und Entwicklungspotenzial, wie sie nur selten auf dem Kieler Immobilienmarkt zu finden ist.
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Atmosphäre und den Möglichkeiten dieses einzigartigen Grundstücks überzeugen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Osten Kiels, eingebettet in eine der beliebtesten Wohngegenden der Landeshauptstadt. Umgeben von viel Grün, bieten sich hier naturnahe Spaziergänge ebenso an wie der schnelle Zugang zur Innenstadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern, kleinen Mehrparteienhäusern und weitläufigen Grundstücken aus. Die Nähe zur Schwentine und zum Naherholungsgebiet im Schwentinetal macht diesen Standort besonders attraktiv für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an die B76 sowie die Kieler Förde ist bequem und schnell gegeben..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-05-20
Endenergiebedarf	406.50
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer können wir online leider keine Fotos des Hauses bereitstellen.



Sonstiges

Aufgrund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..

