

## Seltene Gelegenheit: EFH in Suchsdorf mit großem Garten - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|            |           |
|------------|-----------|
| Kaufpreis  | 395.000 € |
| Freiplätze | 2         |
| Garagen    | 2         |



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus, gelegen in der begehrten Gegend von Kiel / Suchsdorf, bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Erbaut im Jahr 1948, strahlt diese Immobilie einen klassischen Charakter aus und wartet darauf, mit kreativen Ideen neu belebt zu werden. Das Haus ist unterkellert und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup>, die in insgesamt 6 Zimmer und 3 Badezimmer unterteilt ist. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.038 m<sup>2</sup> bietet sich Ihnen zudem viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Garten, den Sie von Ihrer einladenden Terrasse aus genießen können. Die Ausstattung des Hauses ist einfach, was Ihnen die Chance gibt, es ganz nach Ihren persönlichen Wünschen zu renovieren.

Die ruhige Lage in einer familienfreundlichen Nachbarschaft kombiniert mit einer schnellen Verfügbarkeit, macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot, sowohl für junge Familien als auch für ambitionierte Heimwerker.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Wohnfläche           | 88,48 m²                               |
| Grundstücksfläche    | 1.038 m²                               |
| Zimmer               | 6                                      |
| Badezimmer           | 3                                      |
| Stellplätze          | 4                                      |
| Terrassen            | 1                                      |
| Baujahr              | 1948                                   |
| Zustand des Objektes | Teil bzw.<br>Vollrenovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab         | ab sofort                              |



## Lage

Das Objekt befindet sich im Kieler Stadtteil Suchsdorf, einem der beliebtesten und grünsten Wohngebiete der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Suchsdorf liegt im Nordwesten Kiels und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt. Suchsdorf ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften sowie modernen Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete, darunter das Eidertal, der Projensdorfer Gehölz sowie der Nord-Ostsee-Kanal, der zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien und die nahegelegene Bahnstation "Kiel-Suchsdorf" gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zur Universität Kiel.

## Ausstattung

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Differenzierung | Standard |
| Befeuerung      | Öl       |
| Kabel / Sat- TV | Ja       |
| Unterkellert    | Ja       |



Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind im Stadtteil vorhanden und größtenteils fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Sportvereinen in direkter Umgebung. Suchsdorf bietet damit eine hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2035-08-13                       |
| Endenergiebedarf           | 576.67                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1948                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | H                                |
| Primärenergieträger        | OEL                              |



## Ausstattung

EFH, 6 Zimmer, Keller, Garten, Terrasse, 2 Garagen.





## Sonstiges

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



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



WC



Bad



Flur OG



Badezimmer OG





Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer Anbau





Garten



Hinterhof



Garage



Garage



Schuppen

## Adresse

Schneiderkamp 16  
24107 Kiel / Suchsdorf