

## Einfamilienhaus im Muschelweg in Schilksee – Ihr Platz für neue Wohnideen - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Freiplätze	1
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in gefragter Lage von Kiel-Schilksee, im Muschelweg. Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die vorhandene Bebauung ist jedoch abrisssbereit, sodass sich hier eine interessante Gelegenheit für eine Neubebauung nach eigenen Vorstellungen bietet.

Ein gültiger Energieausweis liegt vor. Es handelt sich um einen Bedarfsausweis. Der Endenergiebedarf beträgt 297,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix. Das im Energieausweis angegebene Baujahr des Gebäudes ist 1961. Die Energieeffizienzklasse lautet H.

Da das Bestandsgebäude voraussichtlich nicht erhalten werden soll, steht insbesondere das Entwicklungspotenzial des Grundstücks im Vordergrund.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass sich ein Neubau hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen muss.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	58,31 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	723 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1961
Zustand des Objektes	Abrissobjekt
Verfügbar ab	ab sofort!



Damit bietet das Grundstück eine attraktive Grundlage für die Realisierung eines individuellen Neubauprojekts in einer etablierten Wohnlage von Schilksee. Die genaue Bebauungsmöglichkeit ist im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. Abstimmung mit der zuständigen Baubehörde zu prüfen. Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Angebot für Käufer, die ein Grundstück in gefragter Kieler Lage mit Entwicklungspotenzial suchen.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Kiel-Schilksee, einem der gefragten Stadtteile im Norden der Landeshauptstadt. Schilksee steht für maritimes Wohnen, Ostseenähe und eine hohe Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und der unmittelbaren Nähe zur Kieler Förde.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Schilkseer Strand sowie zum bekannten Olympiazentrum, das mit seinem Yachthafen, der Promenade und dem maritimen Umfeld ein besonderes Wohn- und Freizeitgefühl vermittelt. Spaziergänge am Wasser, Radtouren entlang der Küste sowie vielfältige Wassersportmöglichkeiten machen die Lage insbesondere für Naturliebhaber und Ostseefreunde interessant.

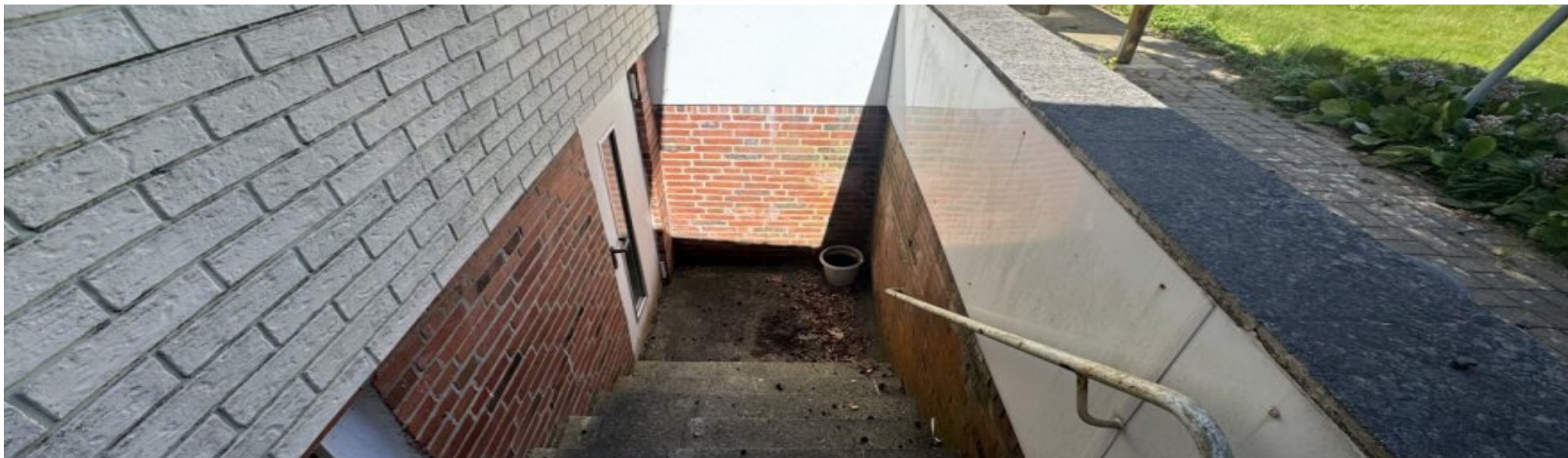
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in Schilksee und den umliegenden Stadtteilen. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Die Kieler Innenstadt ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen, sodass sich ruhiges Wohnen in Wassernähe ideal mit der Infrastruktur der Landeshauptstadt verbinden lässt.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-14
Endenergiebedarf	297.60
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	ELEKTRO



Gleichzeitig bietet Schilksee ein angenehm ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus maritimem Flair, guter Infrastruktur, Nähe zur Ostsee und hoher Wohnqualität. Schilksee eignet sich ideal für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden in Kiel wohnen möchten..



## Ausstattung

Baugrundstück, Altbestand vorhanden, bebaubar nach §34 BauGB.

Ein gültiger Energieausweis liegt vor. Es handelt sich um einen Bedarfsausweis. Der Endenergiebedarf beträgt 297,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix. Das im Energieausweis angegebene Baujahr des Gebäudes ist 1961. Die Energieeffizienzklasse lautet H.



## Sonstiges

Bei Fragen zur Immobilie oder dem Wunsch nach einem Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie hierfür einfach das Kontaktformular. Im Anschluss erhalten Sie automatisch das vollständige Exposé zugesandt..



Außenansicht

## Adresse

Muschelweg 2  
24159 Kiel / Schilksee