

Exposé

Reihenhaus in Kiel

**Seltenes Familienhaus: 130 m², 5–6 Zimmer,
schlüsselfertig mit großem Garten**



Objekt-Nr. OM-431996

Reihenhaus

Verkauf: **419.900 €**

24147 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1939	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	64,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltenes sogenanntes „Generalshaus“ im Stadtteil

→ deutlich größer als die umliegenden Reihenhäuser und eine echte Ausnahme in dieser Lage

Nahezu doppelte Hausgröße im Vergleich zu den meisten Nachbarhäusern

→ spürbar mehr Wohnfläche, Raumgefühl und Nutzungsmöglichkeiten

Schlüsselfertig nach hochwertiger Renovierung

→ kein Baustress, kein Renovierungsbedarf, sofort einziehen

Außergewöhnlich viel Platz & Flexibilität

→ 5–6 Zimmer auf ca. 130 m², inkl. teilbarem Dachgeschoss für zukünftige Lebensphasen

Zwei modernisierte Badezimmer

→ Komfort auf mehreren Ebenen, ideal für Familien oder Gäste

Großzügige überdachte Terasse und Garten in Süd-Ost-Ausrichtung

→ seltene Kombination aus Licht, Sonne und ganzjähriger Nutzbarkeit

Großer Garten als privater Rückzugsort

→ hoher Erholungswert, besonders attraktiv für Familien, Homeoffice oder Hobbygärtner

Vielseitig nutzbares Untergeschoss

→ deutlich mehr als nur Keller: Hobbyräume, Stauraum, Hauswirtschaft + Schutzraum

Durchdachte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen

→ klare Trennung von Wohnen, Arbeiten und Rückzug

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige Bewerbung und auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

- Schlüsselfertig – sofort bezugsbereit

- Schöner, großzügiger Garten mit überdachter Terasse und Gartenhaus

- 5 Zimmer mit Potenzial für ein 6. Zimmer durch flexible Raumaufteilung

- Neue Innentüren im gesamten Haus

- Vollunterkellert

- Zwei neue Tageslichtbäder (Modernisierung 2026)

- Neue Gastherme (Einbau 2020, kürzlich durchgeführte Wartung)

- Erneuerte Elektroinstallation (2025)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die dargestellten Bilder zeigen Beispielmöblierungen. Das Haus wird unmöbliert übergeben, vermittelt jedoch bereits eindrucksvoll, wie stilvoll und wohnlich die Räume gestaltet werden können.

Lage

Kiel-Elmschenhagen - Ein Vorort mit Charme und Persönlichkeit!

Gelegen in einer grünen und ruhigen Umgebung bietet dieser Stadtteil eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Ruhe.

Elmschenhagen ist bekannt für seine familiäre Atmosphäre und seine vielfältige Nachbarschaft. Hier finden Sie ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl, in dem sich Alt und Jung gleichermaßen zuhause fühlen. Die Straßen sind gesäumt von gepflegten Häusern und liebevoll gestalteten Gärten, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Für Familien bietet Elmschenhagen eine Fülle von Annehmlichkeiten, darunter Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die alle innerhalb kurzer Entfernung erreichbar sind.

Trotz seiner ruhigen Lage ist Elmschenhagen gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestellen und der nahegelegene Bahnhof ermöglichen eine bequeme Anbindung an die Innenstadt von Kiel sowie an umliegende Gemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungen sind ebenfalls in der Nähe zu finden, was den Alltag der Bewohner erleichtert und das Leben in Elmschenhagen äußerst angenehm macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



heller offener Eingangsbereich

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Zimmer 4 / Büro / Gästezimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche



Schlafzimmer 3 im DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 im DG