

Exposé

Reihenhaus in Kiel

Familienhaus schlüsselfertig zum Wohlfühlen mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-438025

Reihenhaus

Verkauf: **419.000 €**

24147 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1939	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	370,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	64,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und sofort zuhause fühlen – Ihr Traumhaus mit Garten und überdachten Loungebereich

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu Ihrem neuen Zuhause – alles ist bereits liebevoll und hochwertig renoviert. Kein Baustress, keine großen Renovierungsarbeiten. Einziehen, ankommen und das Leben genießen.

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde kürzlich umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem schlüsselfertigen, gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und 5–6 Zimmern bietet es viel Platz für Familien oder Paare, die sich ein Zuhause mit Freiraum, Komfort und vielseitigen Möglichkeiten wünschen.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Hier befindet sich die Küche sowie das großzügige, helle Wohnzimmer mit Essbereich – ein Ort für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und schöne Momente mit Familie und Freunden.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großer Keller mit mehreren Hauswirtschafts- und Abstellräumen. Ob Hobbyraum, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auch ein Schutzraum aus dem Baujahr ist vorhanden.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Büro, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Badewanne – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag.

Das Dachgeschoss bietet ein besonderes Highlight mit einem großzügigen Zimmer, das sich bei Bedarf in zwei separate Räume aufteilen lässt und somit zusätzliche Flexibilität für zukünftige Wohnbedürfnisse schafft. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein zweites, ebenfalls modernisiertes Badezimmer mit Dusche.

Eine weitere Besonderheit ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien bietet. Der geräumige überdachte Loungebereich in Süd-Ost-Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Momente und lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei entspannten Abenden.

Dieses Haus verbindet Wohnkomfort, großzügige Raumgestaltung und eine hochwertige Modernisierung zu einem Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Ausstattung

- Schlüsselfertig
- Schöner Garten mit überdachter Terrasse und Gartenhaus
- Zimmeranzahl 5 mit potentiell 6 Zimmern
- Neue Zimmertüren
- Vollkeller, mit Schutzraum
- 2xneue tageslicht Badezimmer (2026)
- Neue Gastherme (2020), Energieausweis "D"
- Neue Elektroinstallation (2025)

Die Bilder sind Beispielmöblierungen (keine KI). Das Haus wird unmöbliert übergeben, zeigt aber bereits wie schön die Räume gestaltet werden können.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

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



Wohn- und Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich EG



Küchenbereich EG

Exposé - Galerie



überdachte Terasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Neues Badezimmer 1. OG



Neues Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 im 1.OG



Weitblick Sicht nach hinten

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer im 1.OG



Neues Badezimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Highlight Schlafzimmer 3 und 4



Highlight Schlafzimmer 3 und 4