

Exposé

Reihenendhaus in Kiel

Reihenendhaus Kiel Suchsdorf



Objekt-Nr. OM-443172

Reihenendhaus

Verkauf: **597.000 €**

Ansprechpartner:
A. Janßen

24107 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	53,92 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und modern ausgestattete Reihenendhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 147 m², verteilt auf fünf gut geschnittene Zimmer, und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Es befinden sich 2 Zimmer im 1. Stock, davon 1 Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank en suite. Weitere 2 helle und geräumige Schlafzimmer befinden sich im 2. Obergeschoss. Im Innenbereich erwartet Sie eine durchdachte Ausstattung mit hochwertigen Materialien. In der Küche sowie in den Schlafräumen wurde stilvolles Edelvinyll verlegt, während der Flur und die Bäder mit zeitlosen Fliesen ausgestattet sind. Die Immobilie verfügt über zwei moderne Badezimmer: Ein großzügiges Vollbad mit Badewanne und Dusche sowie ein weiteres Bad mit Dusche bieten hohen Komfort im Alltag. Die Einbauküche ist funktional und geschmackvoll gestaltet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine zukunftssichere und schnelle Internetverbindung. Zusätzlich stehen ein Hauswirtschaftsraum sowie ein weiterer Abstellraum für ausreichend Stauraum zur Verfügung. Eine elegante Holzterrasse verbindet die Etagen des Hauses. Besonderer Wohnkomfort wird durch die Fußbodenheizung im Badezimmer sowie durch elektrische Rollläden im gesamten Haus mit praktischer Timerfunktion gewährleistet. Maßangefertigte Fliegengitter und -türen bieten zusätzlichen Komfort und Schutz. Der gedämmte Spitzboden dient als praktische Lagerfläche und rundet das Raumangebot ab. Der Außenbereich ist ebenso überzeugend gestaltet: Der eingewachsene Garten bietet Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Ein Carport mit angeschlossenem Schuppen sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt vor dem Haus sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten. Im Garten befinden sich zudem zwei weitere kleine Schuppen für Gartengeräte oder zusätzliche Lagerflächen. Die großzügige, ca. 3 x 5 Meter große Terrasse ist hochwertig ausgestattet mit Überdachung, Glasseitenwand, integrierter Beleuchtung, Beschattung, Heizstrahler sowie einer Frontmarkise – ideal für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine weitere, etwa 3 x 3 Meter große Sonnenterrasse im hinteren Gartenbereich. Terrassentrennwände zum Nachbargrundstück gewährleisten zusätzliche Privatsphäre. Dieses Reihenendhaus vereint Komfort, Funktionalität und ein durchdachtes Wohnkonzept in attraktiver Lage – ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage im beliebten Kieler Stadtteil Suchsdorf, im Wohngebiet „An der Au“. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre sowie eine besonders reizvolle, naturnahe Landschaft aus. Die unmittelbare Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Kindergarten sowie mehrere Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung. Auch ein Sportverein ist vor Ort und bietet ein breites Freizeitangebot für Jung und Alt. Die Grundschule ist fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen können problemlos mit dem Fahrrad erreicht werden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 100 Meter entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Kieler Innenstadt. Darüber hinaus besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene B76 sowie die Autobahn, wodurch auch umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar sind.

Insgesamt vereint die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer sehr guten Infrastruktur mit kurzen Wegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,85 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

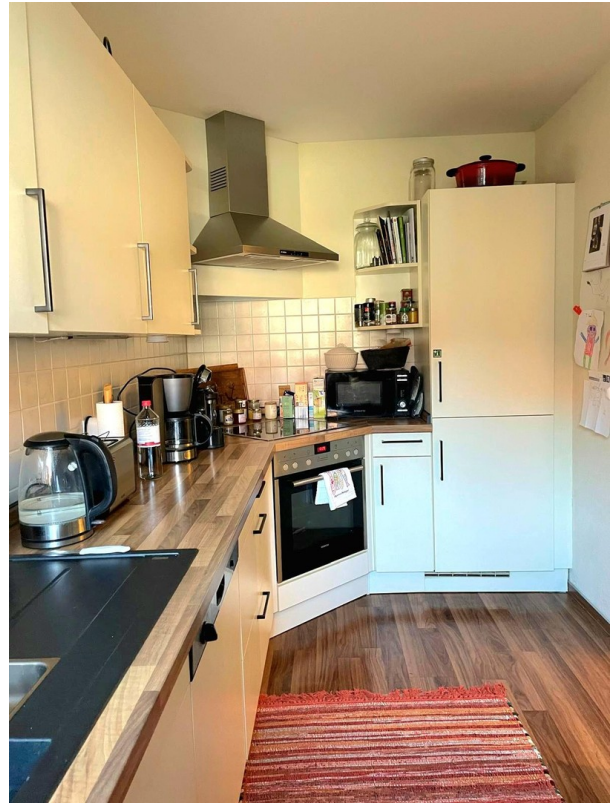


Rückansicht/Terrasse

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



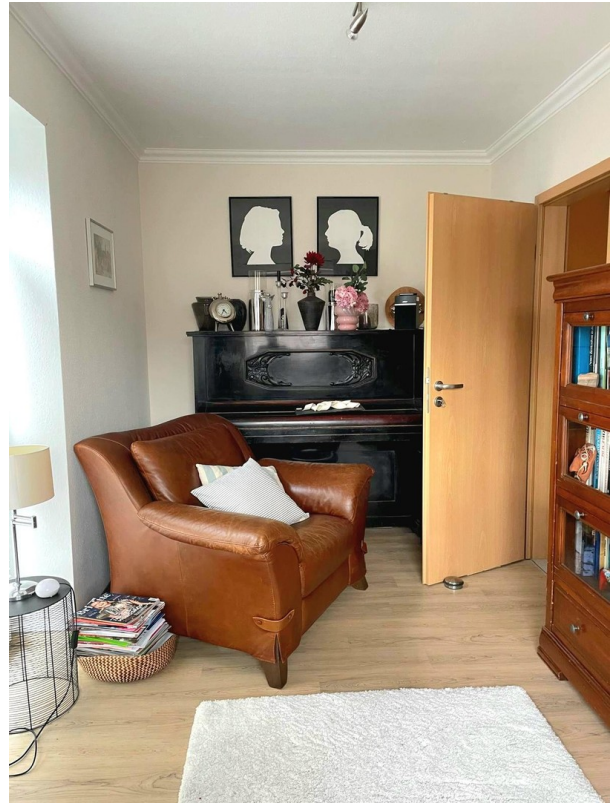
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



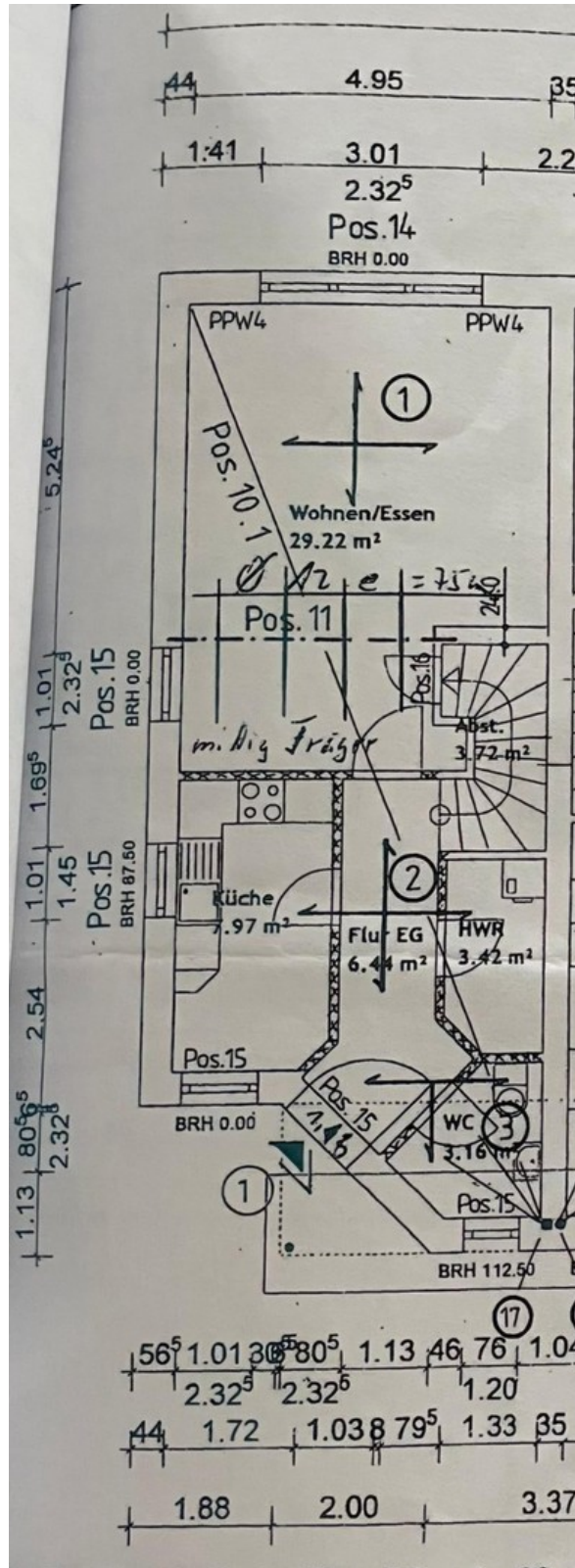
Exposé - Galerie



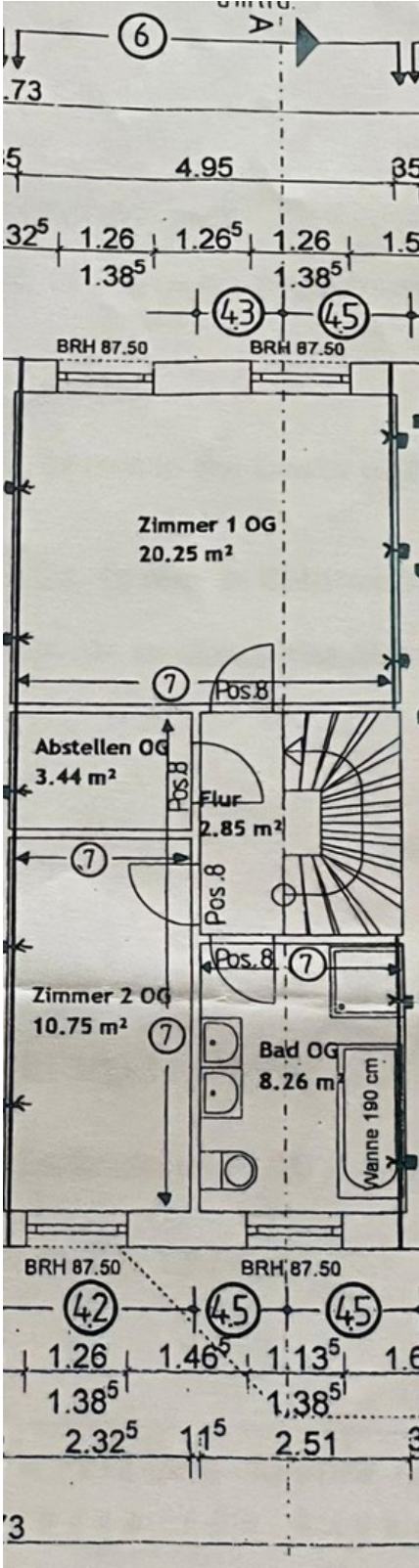
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

