

Exposé

Reihenhaus in Kiel

Modernisiertes, helles Reihenhaus - schlüsselfertig für die große Familie



Objekt-Nr. OM-444904

Reihenhaus

Verkauf: **409.900 €**

24147 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1939	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	64,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür – und spüren sofort: Hier gehöre ich hin.

Kein Lärm von Baustellen, kein Stress, keine Kompromisse. Stattdessen ein Zuhause, das Sie mit offenen Armen empfängt – liebevoll modernisiert, hochwertig gestaltet und bereit für Ihr neues Kapitel.

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Geborgenheit, Stil und Lebensqualität auf rund 130 m² Wohnfläche mit 5–6 Zimmern. Es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen, an dem gelacht, gelebt und entspannt wird.

Das Herz des Hauses schlägt im Erdgeschoss.

Hier kommen Menschen zusammen: in der Küche, wo der Tag beginnt, und im großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der Raum für gemeinsame Abende, Gespräche und besondere Momente schafft.

Raum für Ideen, Hobbys und alles, was das Leben mitbringt.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großer Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ob Werkstatt, Hobbyraum oder einfach viel Platz für alles, was Ihnen wichtig ist. Ein vorhandener Schutzraum aus dem Baujahr rundet diesen Bereich ab.

Rückzugsorte zum Wohlfühlen.

Im 1. Obergeschoss finden Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Büro für konzentriertes Arbeiten sowie ein stilvoll modernisiertes Badezimmer mit Badewanne – Ihr persönlicher Ort zum Abschalten und Entspannen.

Flexibilität für Ihre Zukunft.

Das Dachgeschoss begeistert mit einem großzügigen Raum, der sich bei Bedarf teilen lässt – perfekt für wachsende Bedürfnisse, kreative Ideen oder zusätzliche Rückzugsorte. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein zweites, modernes Badezimmer mit Dusche.

Ein Garten, der das Leben nach draußen verlagert.

Hier wird aus Alltag Lebensqualität: Der großzügige Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Genießen ein.

Besonders der überdachte Loungebereich in sonniger Süd-Ost-Ausrichtung wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz – ob beim ersten Kaffee in der Morgensonne oder bei lauen Abenden mit Familie und Freunden.

Dieses Haus ist mehr als nur vier Wände.

Es ist ein Ort zum Ankommen, zum Bleiben, zum Glücklichen.

Keine Maklerprovision !

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

Sonstiges

Ohne Maklerprovision !

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



überdachter Loungebereich



überdachter Loungebereich

Exposé - Galerie



Restauriertes Treppenhaus



Restauriertes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Restauriertes Treppenhaus



Neues Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer 1.OG



Großes Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Home Office 1.OG



Neues Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.OG



Schlafzimmer 2.OG