

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kiel

### Seltene Immobilie in der Hofholzallee mit zusätzlichem Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-451912

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Boldt

Hofholzallee 126  
24109 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.117,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Einfamilienhaus in der begehrten Hofholzallee. Dieses Haus liegt direkt am Wisentgehege und am Waldrand, umgeben von viel Grün,- eine einmalige Gelegenheit in dieser Lage!

Das Haus bietet 6 Zimmer auf ca. 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche und steht auf einem großzügigen 1.117 m<sup>2</sup> Grundstück. Es wurde modernisiert. Besonders hervorzuheben ist, dass ein Bebauungsplan vorhanden ist, sodass das Grundstück noch weiter bebaut werden könnte.

Im Keller erwarten Sie fünf Kellerräume, davon zwei komplett ausgebaut, sowie eine eigene Sauna. Zwei Terrassen (vorne und hinten) laden zum Verweilen ein, die hintere Terrasse führt über eine Treppe in den weitläufigen Garten.

Zusätzlich gehört eine Garage mit Abstellraum zur Immobilie. Diese seltene Gelegenheit in Kiel-Hasseldieksdamm bietet Ihnen die perfekte Verbindung aus naturnahem Wohnen und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

## Ausstattung

Modernisiertes Haus mit toller Einbauküche von 2025, teilweise Einbauschränke vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

Kiel-Hasseldieksdamm, Stadtrandlage, gute Infrastruktur und sehr viel Wald und Natur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	208,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

