

Exposé

Reihenendhaus in Kiel

Reihenendhaus mit großem Entwicklungspotenzial für Handwerker und Sanierungsprofis



Objekt-Nr. OM-464456

Reihenendhaus

Verkauf: **106.500 €**

Ansprechpartner:
Herr Dahl

Salzburger Straße 21
24147 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1938	Wohnfläche	81,00 m ²
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Rohbau
Zimmer	4,00	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf, daher bitte keine Makleranfragen!

Dieses Reihenendhaus in der Salzburger Straße in Kiel bietet eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Investoren und Bauherren, die ein Objekt vollständig nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das Haus befindet sich derzeit in einem vollständig entkernten Zustand und wurde bis auf den Rohbau zurückgebaut. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, sämtliche Gewerke, Grundrisslösungen und Ausstattungsmerkmale individuell zu planen und umzusetzen.

Das Objekt richtet sich ausdrücklich an Käufer mit handwerklicher Erfahrung oder an Interessenten, die eine umfassende Kernsanierung bzw. einen vollständigen Neuaufbau der technischen Gebäudeausstattung vorsehen.

Das Gebäude befindet sich aktuell im Rohbauzustand. Sämtliche wesentlichen technischen Installationen wurden entfernt bzw. sind nicht vorhanden.

Unter anderem fehlen derzeit:

- Heizungsanlage
- Wasser- und Abwasserleitungen
- Stromleitungen und Elektroinstallation
- Sanitäranlagen
- Innenausbau

Der Käufer erhält somit die Möglichkeit, die Immobilie von Grund auf nach modernen Wohn- und Energiestandards neu aufzubauen und an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Vollkeller, der zusätzliche Nutz- und Lagerflächen bietet. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ausbaufähigen Dachboden, der – vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit – weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Baujahr ist nur geschätzt.

Ein eigener Stellplatz oder eine Garage sind nicht vorhanden. Parkmöglichkeiten befinden sich jedoch im öffentlichen Straßenraum in der unmittelbaren Umgebung des Hauses.

Für dieses Objekt liegt kein Energieausweis vor.

Gemäß den Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) kann derzeit kein Energieausweis erstellt werden, da das Gebäude aufgrund seines vollständig entkernten Zustands aktuell nicht unter den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes fällt.

Dieses Reihenendhaus bietet eine hervorragende Grundlage für alle, die ein Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre Wohnvorstellungen ohne Einschränkungen durch bestehende Installationen oder Ausstattungen verwirklichen möchten. Der vollständig entkernte Zustand ermöglicht maximale Gestaltungsfreiheit – von der technischen Ausstattung über die Raumaufteilung bis hin zum energetischen Konzept.

Eine seltene Gelegenheit für Handwerker, Projektentwickler oder Eigennutzer mit Visionen, aus einem Rohbau ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Salzburger Straße im Kieler Stadtgebiet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Keller

Exposé - Galerie



damalig Küche



OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



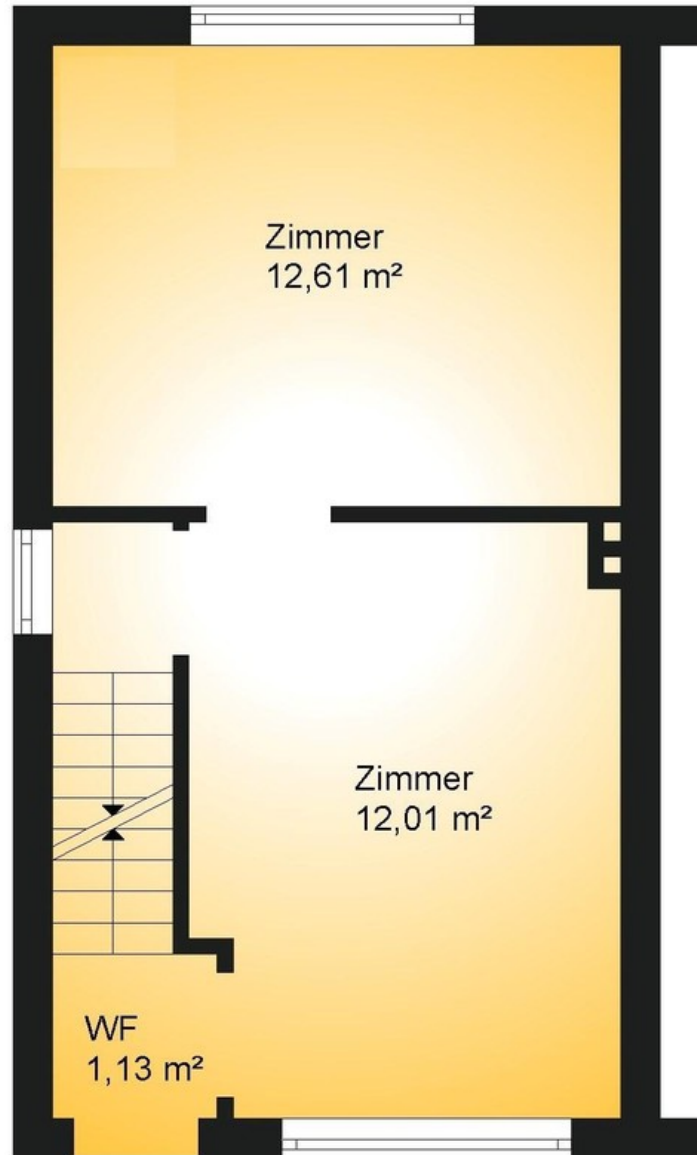
Raum OG

Exposé - Galerie



Raum

Exposé - Grundrisse

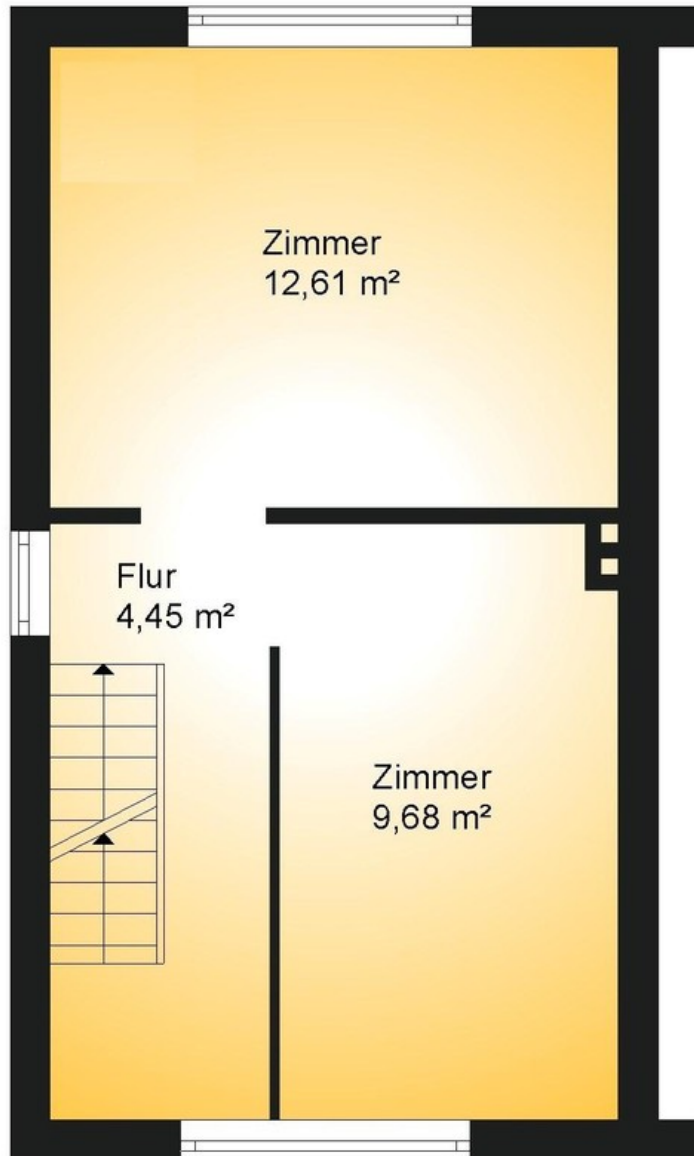


Der Grundriss basiert auf den Daten des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Alle Maße Flächenangaben sind ca.-Angaben.

EG

Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

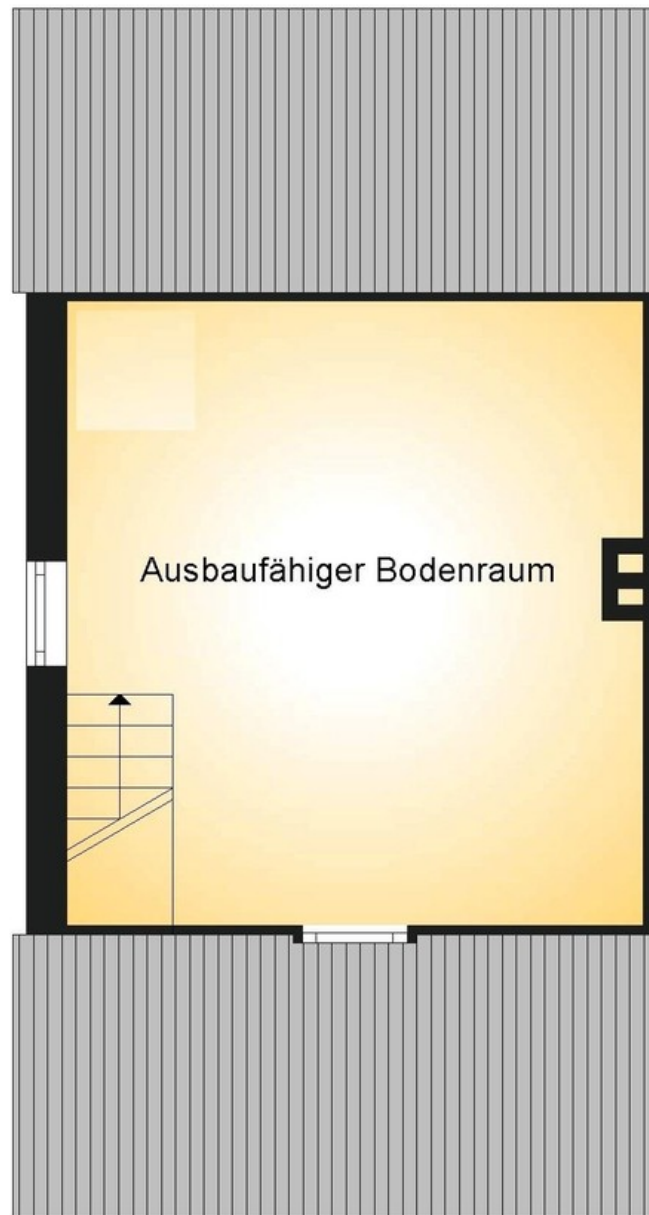


Der Grundriss basiert auf den Daten des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Alle Maße Flächenangaben sind ca.- Angaben.

OG

Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

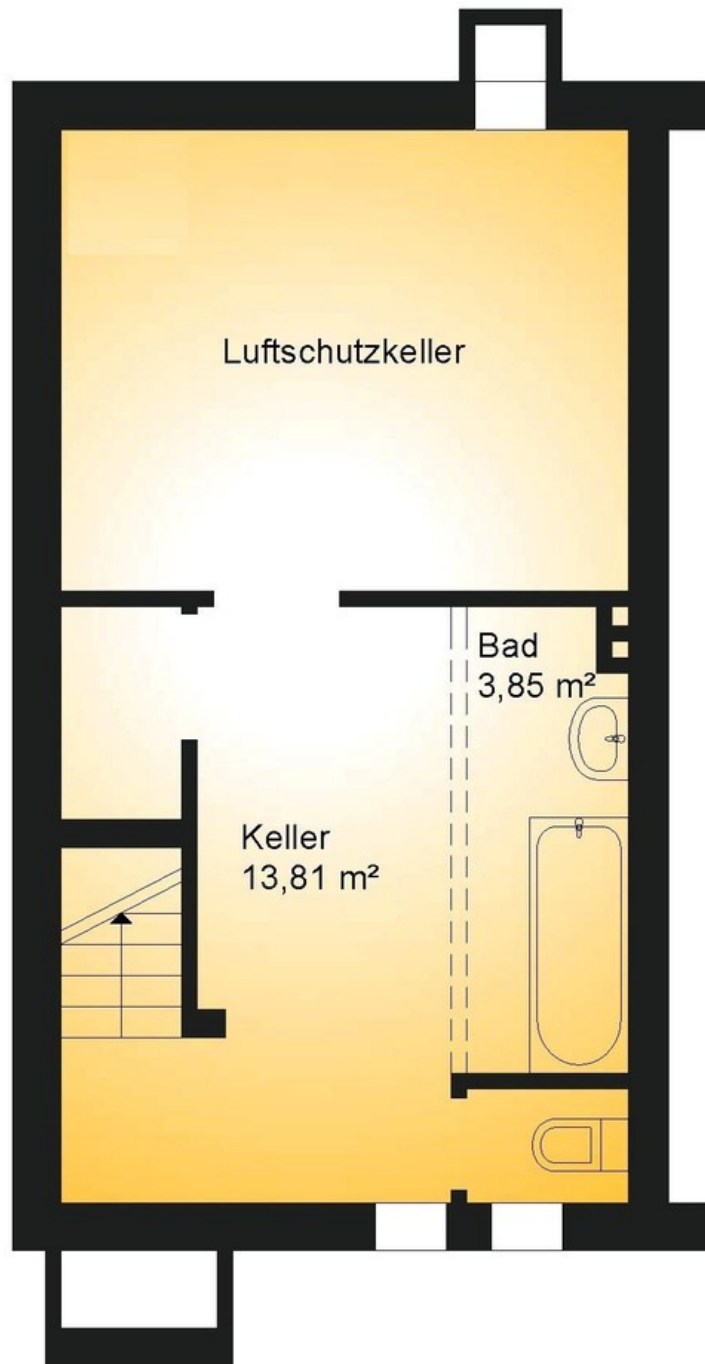


Der Grundriss basiert auf den Daten des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Alle Maße Flächenangaben sind ca.- Angaben.

DG

Ausbaufähiger Dachboden

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss basiert auf den Daten des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Alle Maße Flächenangaben sind ca.- Angaben.

KG

Grundriss KG

Exposé - Anhänge

1. Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 02.06.2026

Flurstück: 449
Flur: 11
Gemarkung: Kiel-T

Gemeinde: Kiel, Landeshauptstadt
Kreis: Kiel, Landeshauptstadt

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: Vermessungsbüro Eutin
Plöner Landstraße 1
23701 Eutin
Telefon:
E-Mail: eutin@uliczka-vogel.de

