

Exposé

Einfamilienhaus in Kiel

TREPPEN STATT FLURE - Architekturikone der 70er Jahre - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-470644

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Philine Fahl

24159 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	377,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten ein außergewöhnliches Architektur-Statement der 1970er Jahre. Der gelungene Entwurf und die Umsetzung erfolgte federführend von einem Professor für Architektur an der Kieler Kunsthochschule.

In Folge der Olympiade 1972 in Kiel-Schilksee wurden zukunftsfähige Bebauungspläne verwirklicht. So entstanden vier teils mit Architekturpreisen ausgezeichnete innovative Wohngruppen.

Das zum Verkauf stehende Haus ist Teil einer dieser Wohngruppen, die unsere Architekten-Eltern gemeinsam mit zwei weiteren Architektenfamilien geplant und entworfen haben.

Unweit von Steilküste und Badestrand entfernt, entstand im Modul-System ein Ensemble aus zehn Einfamilienhäusern mit damals unkonventionellen Grundrissen. Diese sind in zwei Reihen um eine parkähnliche Grünanlage angeordnet. Zwischen den Reihen tieferliegend befindet sich ein Gemeinschaftshaus mit Sauna und Veranstaltungsraum. Davor schließt eine Terrasse mit Kinderspielplatz und Feuerstelle an.

Prägend für die Flachdachbauten ist die zusammenhängende Farbgestaltung in Anlehnung an die Lehren des Bauhaus sowie die Wiederkehr gestalterischer Mittel bei gleichzeitiger Individualität jedes einzelnen Entwurfs. Die unverkennbare und ansprechende Optik der Gruppe zeichnet sie im Vielerlei der auch ansonsten anspruchsvollen Wohnbebauung im Viertel Schilksee-Süd vor dem Panorama der Kieler Förde aus.

Die gestalterische Geschlossenheit setzt sich von der äußeren Erscheinung bis in alle Details der Innenausstattung fort. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten, der sich auf der hinteren Seite befindet und einen zusätzlichen privaten Bereich bildet.

Da wir nicht in Kiel wohnen, können wir Besichtigungstermine ab 22.7.2026 anbieten. Bitte mailen Sie uns für eine individuelle Terminabsprache!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir vor Preisgabe weiterer Informationen auf die Mitteilung Ihrer vollständigen Kontaktdaten Wert legen.

Ausstattung

Haustechnik und Bäder sind noch im originalen Zustand. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung mit Zusatzheizkörpern unter den Fenstern. Der Gas-Heizkessel wurde vor einigen Jahren erneuert. Quasi verpflichtend in Architektenkreisen waren damals HEWI-Türgriffe und Vola-Bad-Armaturen, welche noch im Original erhalten sind. Der Einsatz von Kalksandstein und von leuchtend farbig lasierten Holzpaneelen nimmt skandinavische Ästhetik auf. Die von den Architekten entworfenen Einbaumöbel sind Teil des Konzeptes, ebenso wie der Gedanke, dass alle Häuser mit modernem Inventar, Lampen und Kunst eingerichtet wurden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zur Steilküste und zum Strand hat man nur ca. 200 m zu gehen. Die Alteingesessenen machen das sogar im Bademantel - und das zu jeder Jahreszeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad oder auf einem längeren Spaziergang kann man eins der besten Fischbrötchen Kiels im ehemaligen Olympiahafen genießen.

Ein wenig weiter liegt dann der mondäne Badeort Strande, wo sich am äußersten Ausgang der Förde noch ein Leuchtturm anschließt.

Auch leicht mit dem Fahrrad zu erreichen ist das benachbarte Friedrichsort. Dort gibt es laut Umfrage der „Kieler Nachrichten“ den besten Bäcker Kiels und unserer Meinung nach das leckerste Eis. Außerdem etliche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie und den samstäglichen Markt.

Radelt man nicht in den Ort, sondern zum Wasser, erreicht man den mittlerweile recht angesagten Falckensteiner Strand. Einen großen Sandstrand mit Dünen, Sandbänken, Leuchtturm, Minigolf-Anlage und gastronomischen Angeboten.

Schilksee hat eine Kita, eine Grundschule, sowie verschiedene Sportvereine.

Der ÖPNV ist gut ausgebaut mit direkten Buslinien nach Kiel. Ein recht außergewöhnliches Verkehrsmittel ist die Fähre, die von Friedrichsort quer über die Förde bis ins Zentrum kreuzt.

Über die Hochbrücke ist das Zentrum auch mit dem Auto bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Windfang mit Blick zur Küche

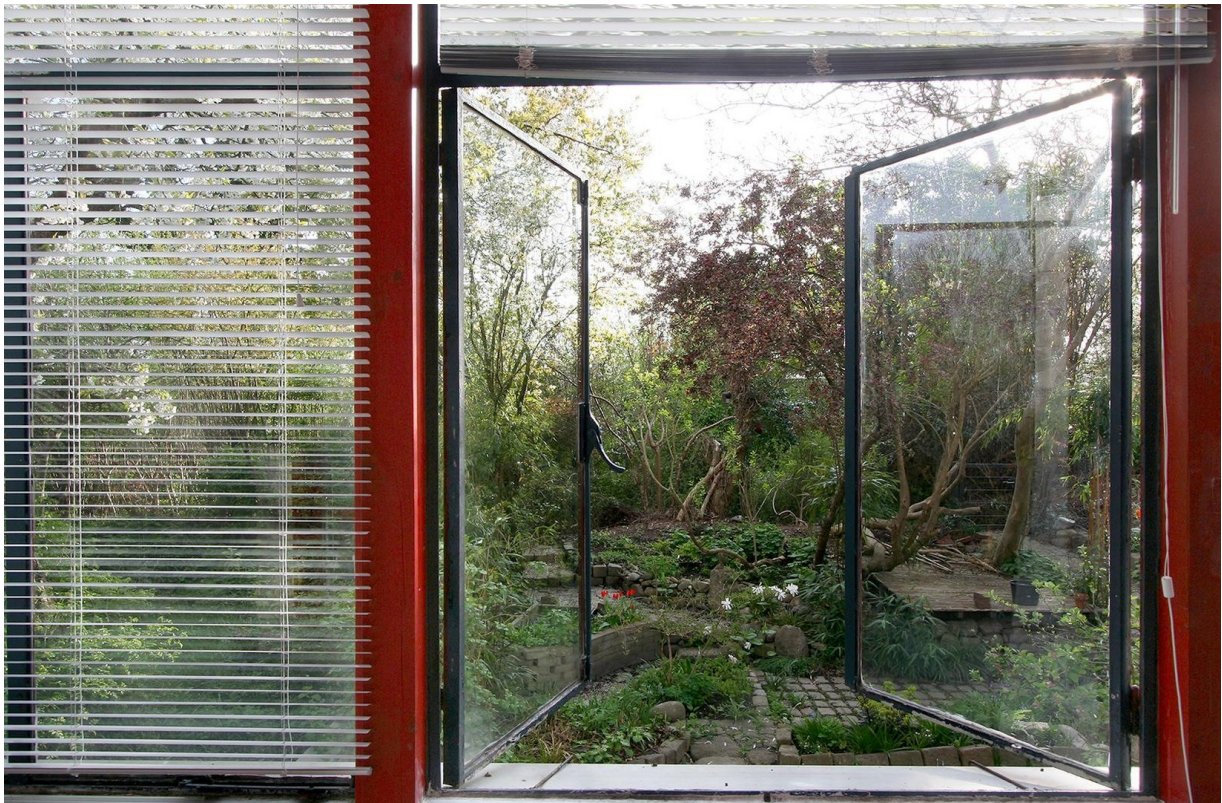


Küche

Exposé - Galerie



Essplatz



Wintergarten Gartenblick

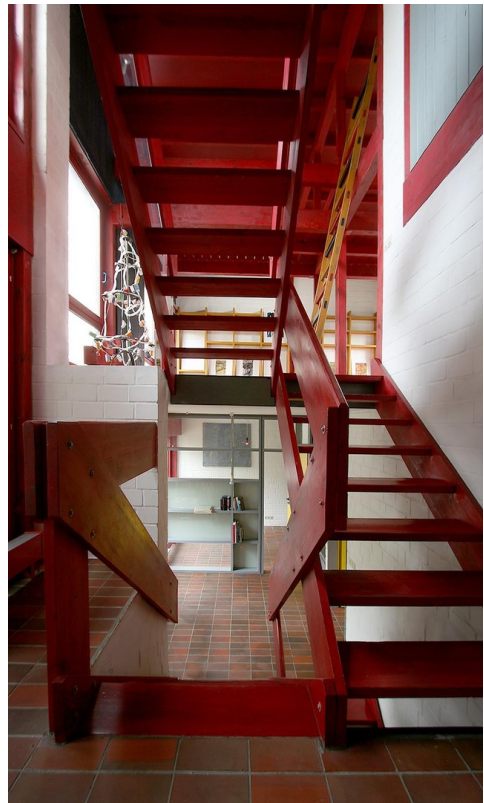
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Split-Level

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Vorraum



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Zugang zur Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrassenblick in Garten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Terrasse



Terrasse vor dem Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer-Vorraum



Kinderzimmer-Vorraum

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad im Souterrain



Gästebad im EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmerblick in den Garten



Innenhof mit Spielplatz

Exposé - Galerie



Gemeinschaftshaus



Gemeinschaftshaus

Exposé - Galerie

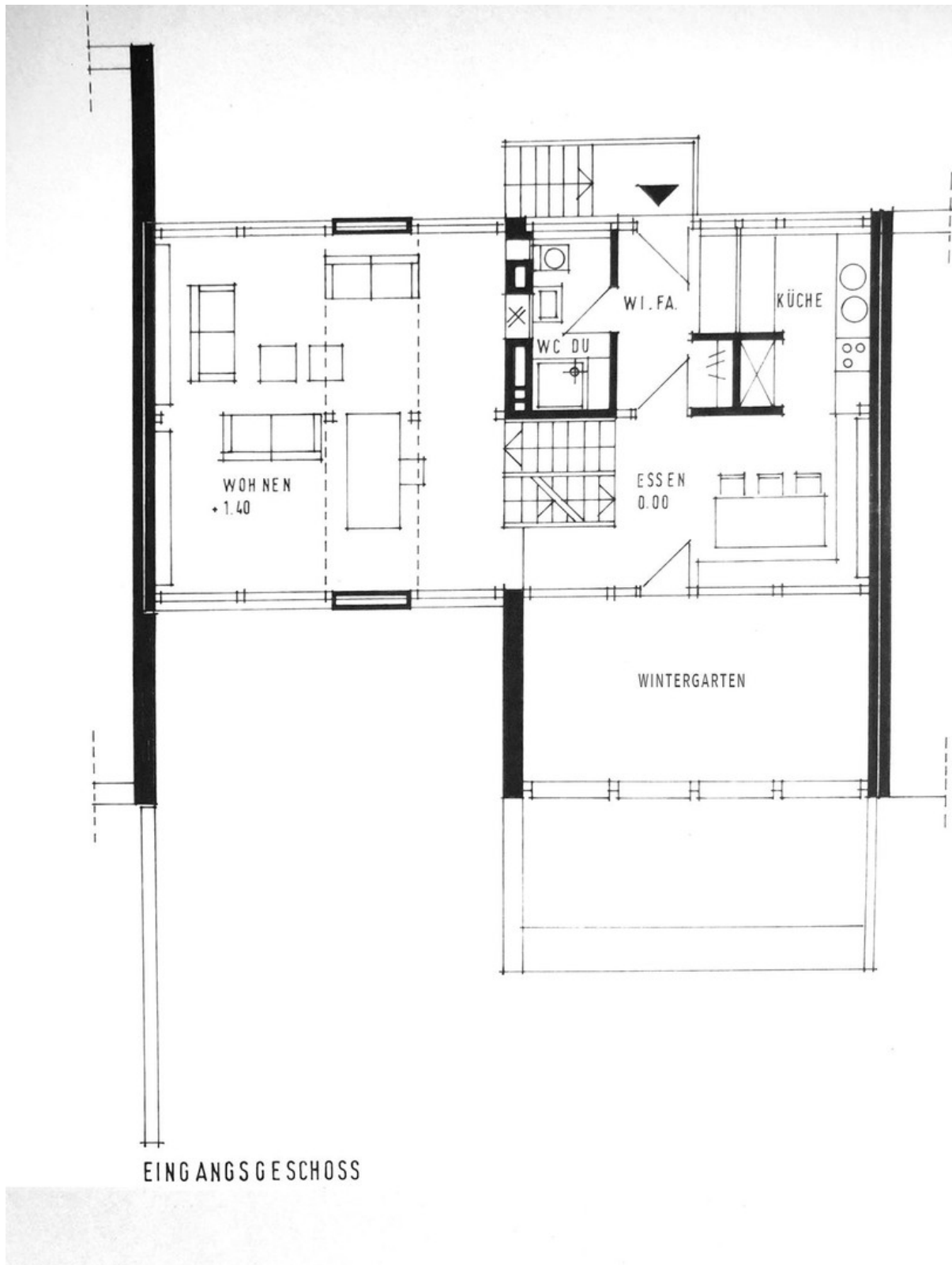


Gemeinschaftshaus



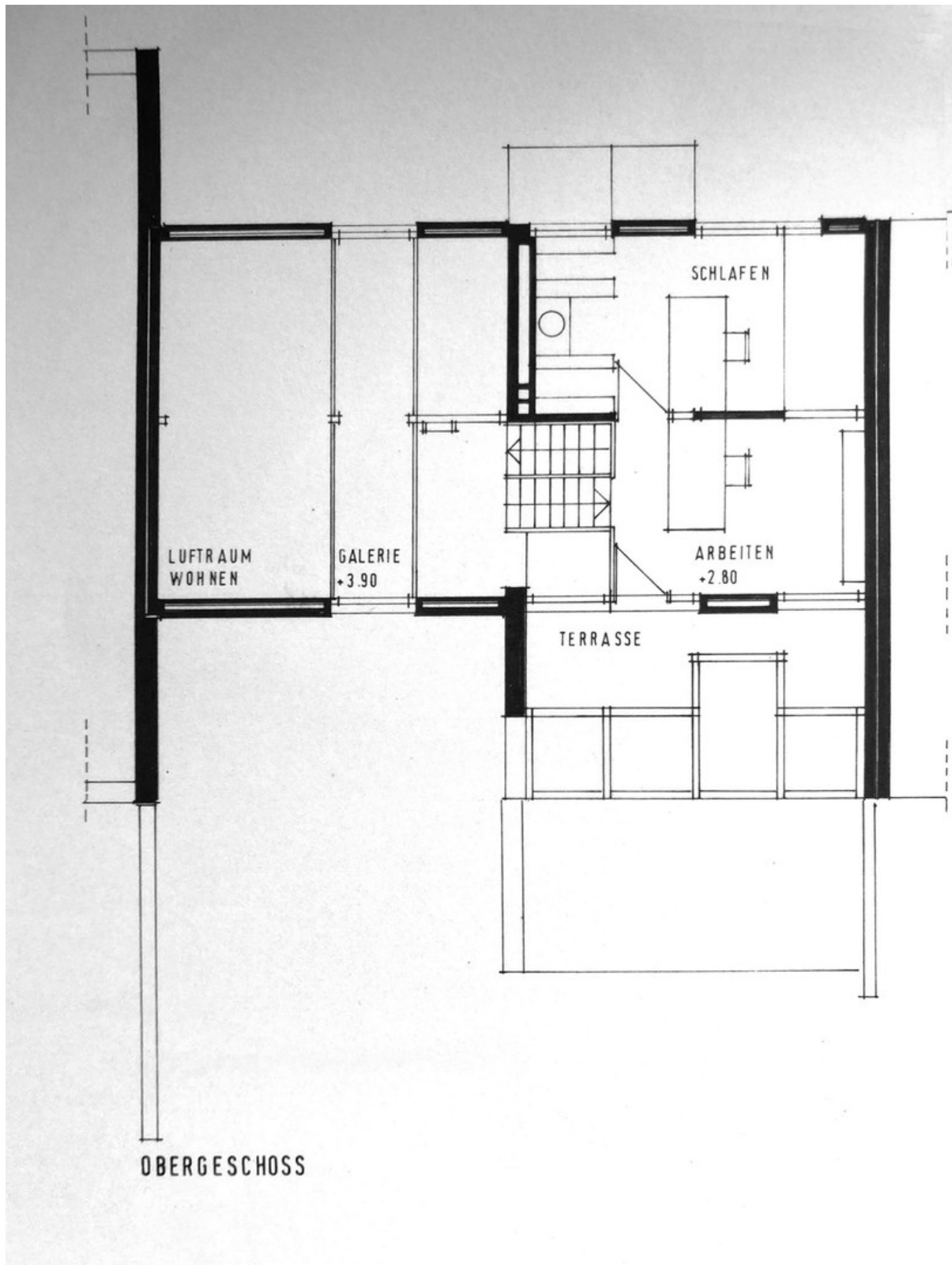
Sauna im Gemeinschaftshaus

Exposé - Grundrisse



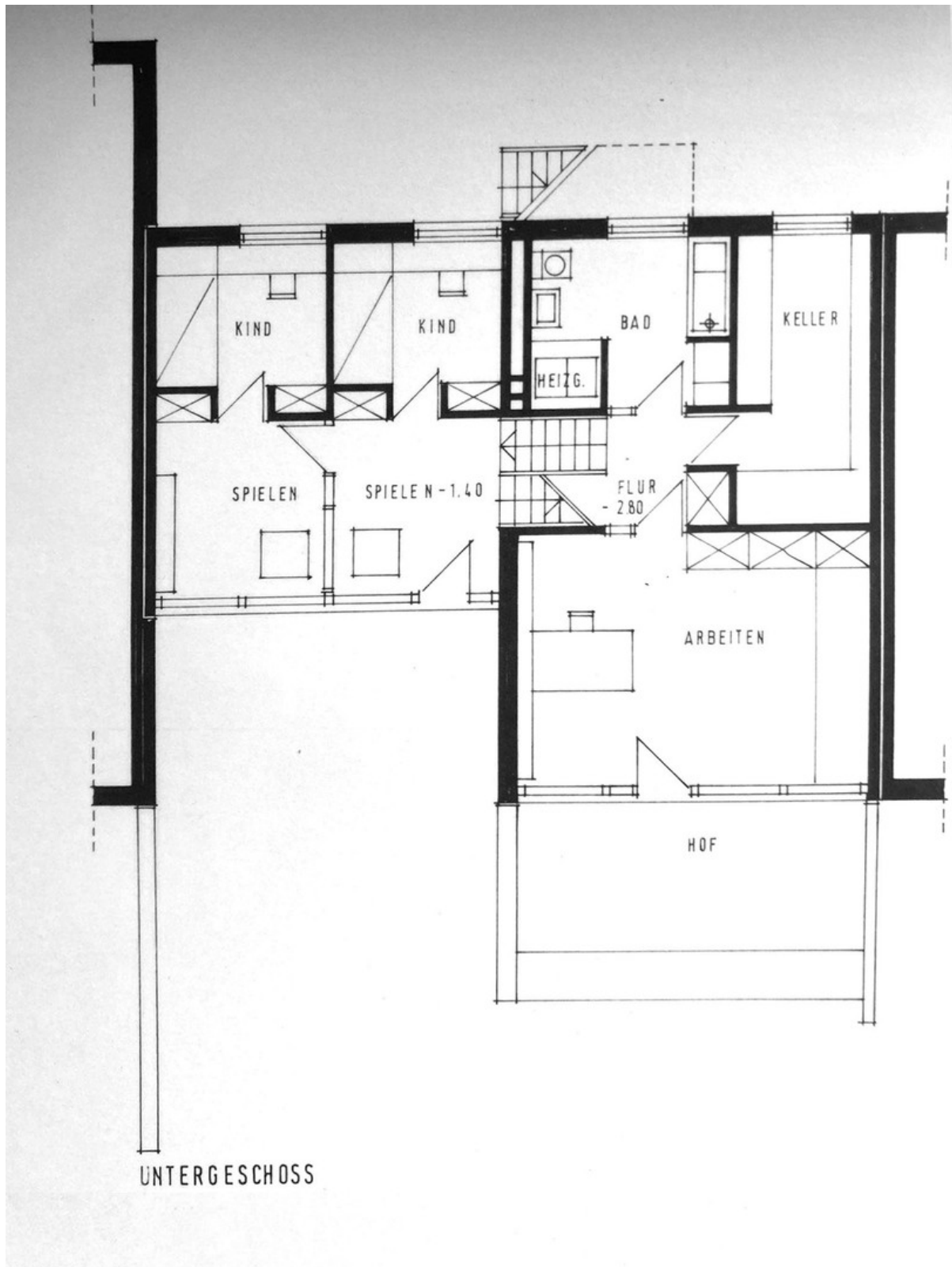
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



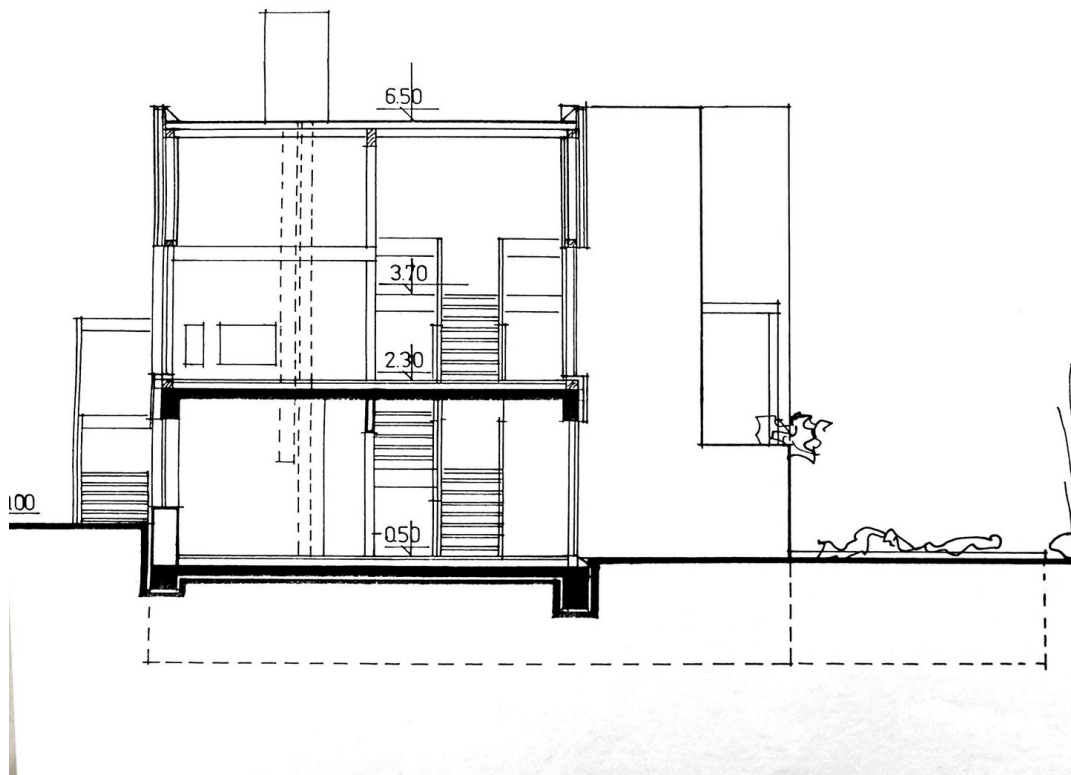
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Schnitt

Exposé - Anhänge

1. Exposé

TREPPEN STATT FLURE - Architekturikone der 70er Jahre - PROVISIONSFREI

Wir bieten ein außergewöhnliches Architektur-Statement der 1970er Jahre. Der gelungene Entwurf und die Umsetzung erfolgte federführend von einem Professor für Architektur an der Kieler Kunsthochschule.

In Folge der Olympiade 1972 in Kiel-Schilksee wurden zukunftsfähige Bebauungspläne verwirklicht. So entstanden vier teils mit Architekturpreisen ausgezeichnete innovative Wohngruppen.

Das zum Verkauf stehende Haus ist Teil einer dieser Wohngruppen, die unsere Architekten-Eltern gemeinsam mit zwei weiteren Architektenfamilien geplant und entworfen haben.

Unweit von Steilküste und Badestrand entfernt, entstand im Modul-System ein Ensemble aus zehn Einfamilienhäusern mit damals unkonventionellen Grundrissen. Diese sind in zwei Reihen um eine parkähnliche Grünanlage angeordnet. Zwischen den Reihen tieferliegend befindet sich ein Gemeinschaftshaus mit Sauna und Veranstaltungsraum. Davor schließt eine Terrasse mit Kinderspielplatz und Feuerstelle an.

Prägend für die Flachdachbauten ist die zusammenhängende Farbgestaltung in Anlehnung an die Lehren des Bauhaus sowie die Wiederkehr gestalterischer Mittel bei gleichzeitiger Individualität jedes einzelnen Entwurfs. Die unverkennbare und ansprechende Optik der Gruppe zeichnet sie im Vielerlei der auch sonst anspruchsvollen Wohnbebauung im Viertel Schilksee-Süd vor dem Panorama der Kieler Förde aus.

Die gestalterische Geschlossenheit setzt sich von der äußeren Erscheinung bis in alle Details der Innenausstattung fort.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten, der sich auf der hinteren Seite befindet und einen zusätzlichen privaten Bereich bildet.

Um die Einzigartigkeit und die Harmonie des Gesamtbildes zu erhalten, hat die Eigentümergemeinschaft ein Leitbild erarbeitet, welches äußerliche Veränderungen, wie Farbgebung, Haustüren, Treppen, etc. nur in einem Rahmen zulässt, wie es dem ursprünglichen architektonischen Grundgedanken

entspricht. Somit wird gewährleistet, dass dieses einzigartige Zeitzeugnis auf Generationen erhalten bleibt.

Die Idee einer gemeinschaftlichen Wohnanlage wird heute zeitgemäß neu interpretiert.

DAS HAUS

Die sehr großzügige Gestaltung und die Öffnung der Räume über mehrere Etagen, eine Galerie und zwei Terrassen lässt das Haus deutlich größer erscheinen, als es die reine Wohnflächenangabe von 156 qm vermuten lässt.

Diese Großzügigkeit ist begründet im Split-Level-Konzept. Es gibt keine „toten“ Flächen in Form von Fluren. Stattdessen führen bequeme Treppen organisch von einer (Halb-)Etage in die andere.

Der einzige abgeschlossene Flur ist der Windfang, von dem aus man das Duschbad/Gäste- WC erreicht. Selbst dieser relativ kleine Flur mit Garderobe wirkt sehr großzügig, da er über ein großes Fenster optisch mit der Küche verbunden ist.

Nach Verlassen des Windfangs öffnet sich die große Wohnhalle. Man steht zunächst im Essbereich, wo ein Tisch für rund 10 Personen Platz findet. Die Küche ist zum Essbereich hin geöffnet. Durch geschickte Umgestaltung könnte hier eine große, moderne und kommunikative Koch- und Esslandschaft erschaffen werden.

Auf der Etage schließt auch der ca. 20 qm große Wintergarten an und lässt den Bereich noch größer erscheinen.

Nach unten führt die Treppe zu den Kinder-, Schlaf- oder Arbeitszimmern. Es gibt zwei Kinderzimmer mit je ca. 9 qm Fläche und einen Vorraum, der einst als Spielbereich diente, aber ebenfalls neue Nutzungsideen erlaubt. Von hier aus gelangt man in den Garten, der sich an dieser Stelle wie eine dritte Terrasse aus der architektonischen Anlage herausentwickelt.

Noch eine halbe Etage tiefer befindet sich das Arbeitszimmer/Elternschlafzimmer mit ca. 20 qm. Wenn auch im Souterrain gelegen, ist es durch die Ausrichtung nach Westen, eine bodentiefe Fensterfront und einen Austritt auf einen komfortablen Innenhof sehr hell und lichtdurchflutet.

Ein Bad mit Heizungsraum und eine Kellerwerkstatt befinden sich auf der selben Etage gegenüber.

Blickt man vom Essbereich nach oben, öffnet sich der ca. 4 m hohe, 35 qm große Wohnbereich.

Er ist durch etliche, auf verschiedenen Höhen angebrachte Fenster auf Ost- und Westseite, sehr gut beleuchtet. Ein offener Kamin begründet ebenso den Charme dieses Raumes, wie die Galerie.

Immer noch offen und organisch führt die Treppe weiter in die oberste Etage zu einem geräumigen Spiel-/Arbeits-/Hobbybereich mit großer, nicht einsehbarer Dachterrasse sowie einem angrenzenden Zimmer mit 16 qm. Hier wäre auch Platz für ein weiteres Bad, so dass das Zimmer als Elternschlafzimmer dienen könnte.

DIE AUSSTATTUNG

Haustechnik und Bäder sind noch im originalen Zustand. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung mit Zusatzheizkörpern unter den Fenstern. Der Gas-Heizkessel wurde vor einigen Jahren erneuert.

Quasi verpflichtend in Architektenkreisen waren damals HEWI-Türgriffe und Vola-Bad-Armaturen, welche noch im Original erhalten sind. Der Einsatz von Kalksandstein und von leuchtend farbig lasierten Holzpaneelen nimmt skandinavische Ästhetik auf.

Die von den Architekten selbst entworfene Einbaumöbel sind Teil des Konzeptes, ebenso wie der Gedanke, dass alle Häuser mit modernem Inventar, Lampen und Kunst eingerichtet wurden.

DER GARTEN

Die terrassierte Anlage des ca. 160 qm großen Gartens hinter dem Haus mit Plateaus, Wegen und Treppen erstreckt sich über die beiden unteren Etagen des Hauses als dessen konzeptionelle Fortsetzung. Findlinge bilden den gestalterischen Rahmen. Abgeschlossen wird der Garten durch eine hohe Naturhecke, welche zu einem Knickweg an der Rückseite des Grundstücks gehört.

Auch der Außenbereich zeichnet sich so durch eine moderne wohnliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig Möglichkeiten des Rückzugs im Grünen. Die weitere Schilkseer Bebauung ist hier vor allem im Sommer vor den dichten schattenspendenden Bäume kaum zu ahnen.

DIE GEMEINSCHAFTSANLAGE

Ein Frühstücksplatz unter den Bäumen vor dem Haus befindet sich am Rande des alle Häuser verbindenden Gehweges und ist damit bereits Teil des Gemeinschaftsgrundstücks. Dort bildet der geschmackvolle Innenhof mit Sitzecke und Feuerschale den zentralen Bereich der Anlage, wie auch der Spielplatz und der schon erwähnte Gemeinschaftsraum mit Sauna.

Der Gemeinschaftsraum ist auch der Ort für die regelmäßig abgehaltenen Eigentümerversammlungen sowie Sport und Freizeit. Eine Küchenzeile gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Der Fahrradkeller und der eigene Tiefgaragenplatz im vorderen Bereich des Gemeinschaftshauses können ebenfalls genutzt werden, letzterer dient zuletzt als weitere Lager- und Abstellfläche.

DIE LAGE

Zur Steilküste und zum Strand hat man nur ca. 200 m zu gehen. Die Alteingesessenen machen das sogar im Bademantel - und das zu jeder Jahreszeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad oder auf einem längeren Spaziergang kann man eins der besten Fischbrötchen Kiels im ehemaligen Olympiahafen genießen.

Ein wenig weiter liegt dann der mondäne Badeort Strande, wo sich am äußersten Ausgang der Förde noch ein Leuchtturm anschließt.

Auch leicht mit dem Fahrrad zu erreichen ist das benachbarte Friedrichsort. Dort gibt es laut Umfrage der „Kieler Nachrichten“ den besten Bäcker Kiels und unserer Meinung nach das leckerste Eis. Außerdem etliche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie und den samstäglich Markt.

Radelt man nicht in den Ort, sondern zum Wasser, erreicht man den mittlerweile recht angesagten Falckensteiner Strand. Einen großen Sandstrand mit Dünen, Sandbänken, Leuchtturm, Minigolf-Anlage und gastronomischen Angeboten.

Schilksee hat eine Kita, eine Grundschule, sowie verschiedene Sportvereine.

Der ÖPNV ist gut ausgebaut mit direkten Buslinien nach Kiel. Ein recht außergewöhnliches Verkehrsmittel ist die Fähre, die von Friedrichsort quer über die Förde bis ins Zentrum kreuzt.

Über die Hochbrücke ist das Zentrum auch mit dem Auto bequem zu erreichen.

FAZIT

Sie dürfen sich auf eine ganz besondere und außergewöhnliche Immobilie freuen, welche sich im Gegenzug auf enthusiastische Liebhaber freut.



Die Vorderseite des Hauses



Die Vorderseite mit Spielplatz und Feuerstelle



Der Eingangsbereich mit Fenster zur Küche



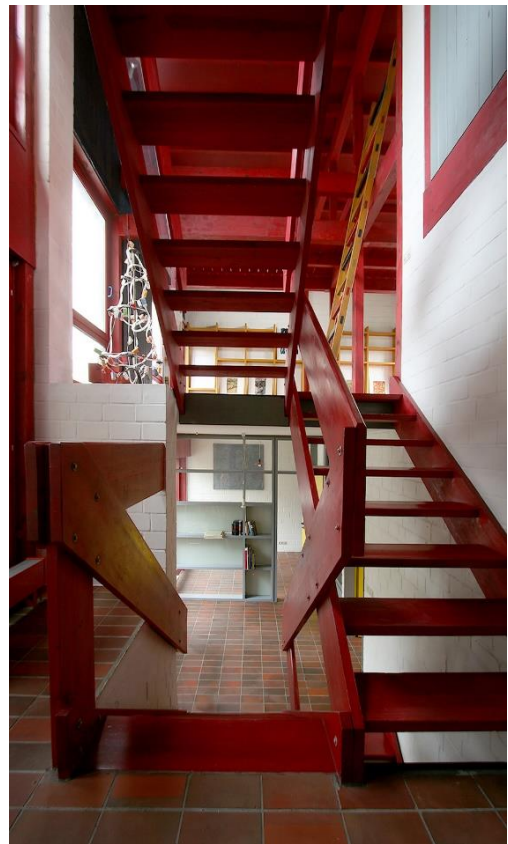
Der Essbereich mit Blick in den Wintergarten



Die Küche



Der Wintergarten



Split-Level-Konzept



Geteilter Vorraum zu den Kinderzimmern
Einbauschränke als platzsparend-pragmatische Lösung



Die Kinderzimmer



Das Gäste-WC mit Dusche



Das Bad im Souterrain



Das Schlafzimmer im Souterrain



Das Wohnzimmer mit Galerie und offenem Kamin



Vorraum zum Arbeitszimmer im Obergeschoß



Das Arbeitszimmer im Obergeschoß



Zugang zur Dachterrasse



Die Dachterrasse auf der Westseite



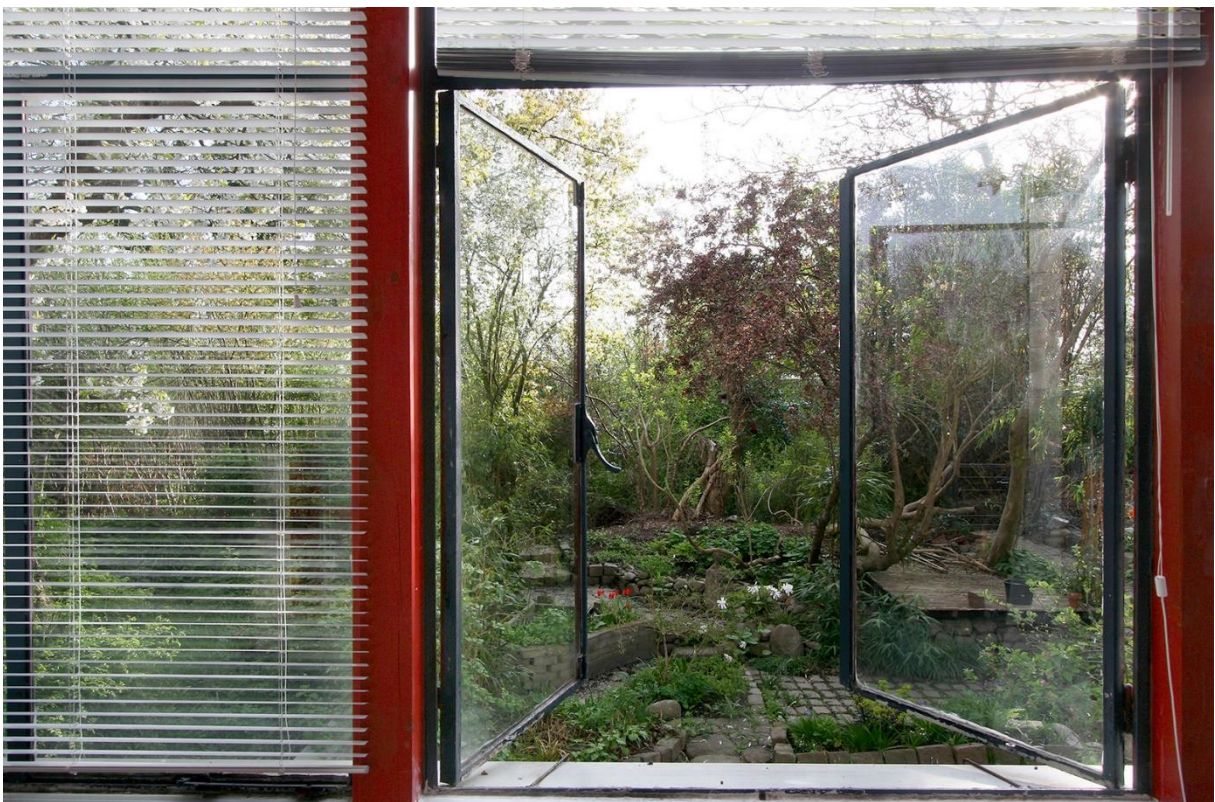
Blick von der Dachterrasse in den Garten



Die Rückseite des Hauses vom Garten aus gesehen



Die Terrasse vor dem Schlafzimmer



Blick aus dem Wintergarten



Der Garten mit Terrassen und Wegen auf verschiedenen Ebenen



Das Gemeinschaftshaus mit Spielplatz und Feuerstelle



Die Sauna im Gemeinschaftshaus



Der Veranstaltungsraum mit Küchenzeile, Beamer und Tischtennisplatte