



# Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

**Immobilien-Exposé**

## **Einfamilienhaus mit großem Garten in Kiel/Neumühlen-Dietrichsdorf**

**Objekt-Nr.:**  
**761**

## Haus zum Kauf

in 24149 Kiel / Neumühlen-Dietrichsdorf





## Details

Kabel/Sat-TV

Wohnfläche (ca.)

**96,70 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**891 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**3**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1946**

Stellplatzpreis (Carport)

**0 €**

Carportplätze

**2**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Nein**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

## Beschreibung

Das Ursprungsbaujahr dieses Einfamilienhauses ist nicht bekannt, es wurde 1946 wieder aufgebaut. Seitdem ist es saniert und modernisiert worden: Hervorzuheben sind die Dachsanierung (Eindeckung und Wärmedämmung von 20 cm) im Jahr 2011 sowie der Anbau des beheizbaren Wintergartens (2004). Dieser könnte Ihr neuer Lieblingsplatz werden und von hier gelangen Sie ins Haus. Es verfügt über vier geräumige Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, und ein separates WC im Obergeschoss. Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss steht Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Der großzügige Wohnbereich bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und gemütliche Abende mit der Familie. In der Einbauküche ist die Gasheizung als Wandgerät (1993) untergebracht. Neben der Küche liegt das große Dielenzimmer, das als Esszimmer genutzt werden kann. Von hier gelangen Sie ins

Wohnzimmer und ins Obergeschoss sowie in den über eine Bodenklappe zugänglichen Teilkeller (ein Raum). Das Nebengebäude bietet Ihnen zusätzliche Nutzfläche – ob Lager- oder Hobbyraum, hier sind Ihre Ideen gefragt.

Ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie ein Außenstellplatz bieten viel Platz für Ihre Fahrzeuge. Ein offenes Wort: Aufgrund der Nähe zur B502 ist der Verkehr gerade im Garten hinter dem Haus deutlich wahrnehmbar. Vor dem Haus können Sie auf zwei Terrassen die Sonne genießen oder sich im Schatten entspannen.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gern weitere Informationen sowie die virtuelle 3D-Ansicht zur Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## **Ausstattung**

- Großes Grundstück in Sackgassenlage
- Großzügiges Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Kleine Einbauküche
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Separates WC im Obergeschoss
- Gasheizung (1993) für Heizungserwärmung und für Warmwasser in der Küche
- Warmwasser im Duschbad über elektrischen Durchlauferhitzer
- Beheizbarer Wintergarten (2004)
- Teilkeller (ein Raum, von innen zugänglich)
- Dachsanierung: Eindeckung und Wärmedämmung von ca. 20 cm (2011)
- Zwei Terrassen im Vorgarten
- Nebengebäude
- Gerätehütte
- Carport mit zwei Stellplätzen
- Außenstellplatz

## **Sonstiges**

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



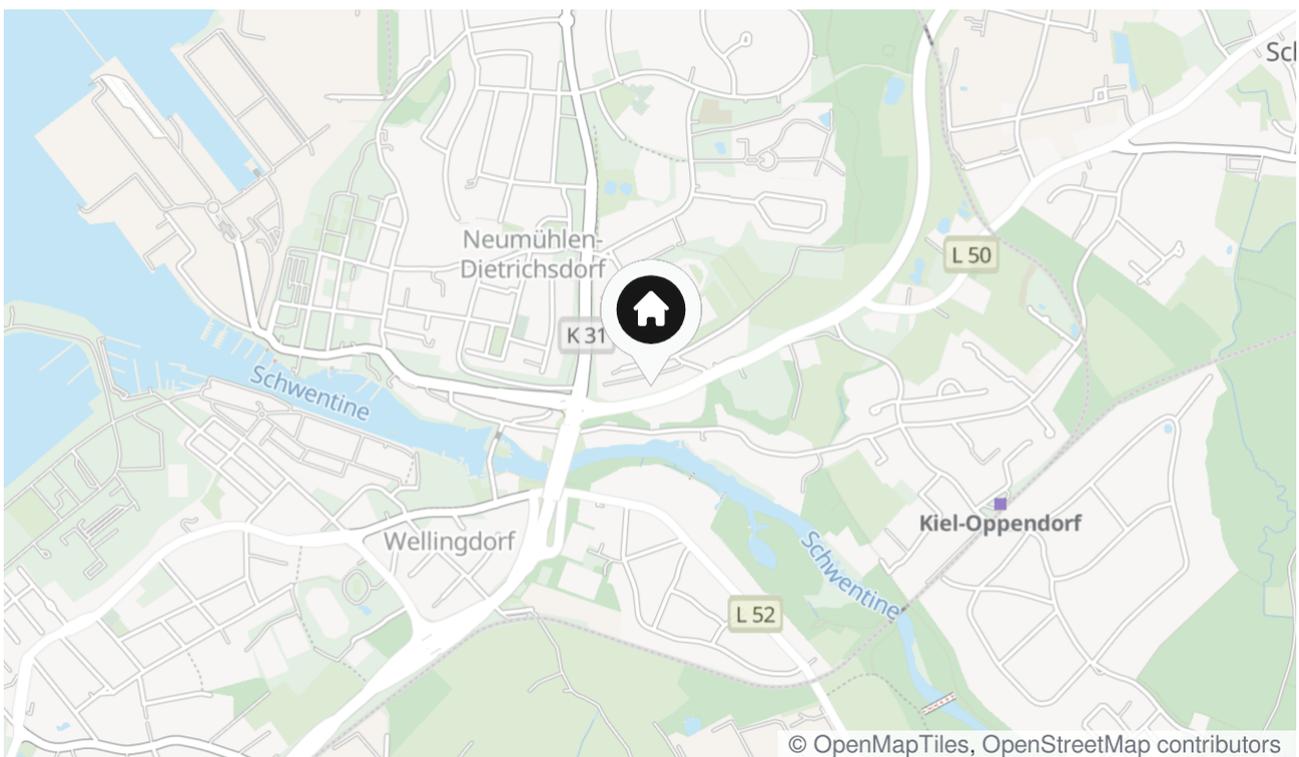
Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR  
Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg  
info@immobilienduo.de

## Lage & Umgebung

Schönkirchener Straße 43, 24149 Kiel / Neumühlen-Dietrichsdorf

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse im Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf in der Nähe der Bundesstraße 502. Die Landeshauptstadt Kiel ist das Verwaltungszentrum des Landes, an der Christian-Albrechts-Universität studieren ca. 30.000 Studenten, auf dem Ostufer befindet sich die Fachhochschule Kiel und die Lage an der Kieler Förde bietet einen hohen Freizeitwert. Als Tor nach Skandinavien ist Kiel seit den sechziger Jahren eine der wichtigsten Drehscheiben zwischen Nord- und Südeuropa. Seit 1882 findet hier mit der Kieler Woche das größte Segelsportereignis der Welt statt. Neumühlen-Dietrichsdorf ist ein an der Innenförde liegender Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten. Die Kieler City ist mit dem Auto, Bus oder Dampfer schnell erreicht.





## Energieausweis

Endenergiebedarf

**222,56 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

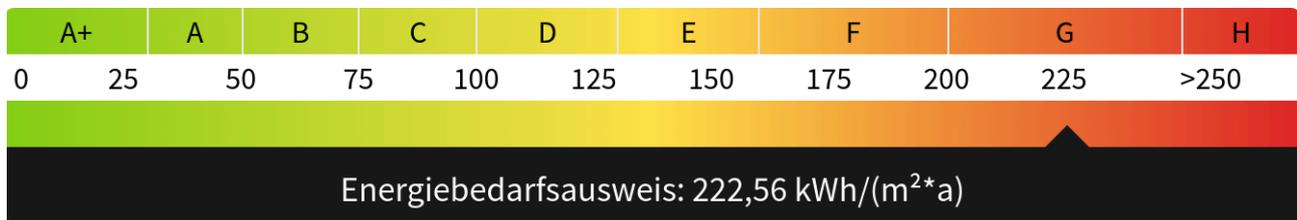
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**16.09.2034**





Einfamilienhaus mit Anbau



Willkommen in Kiel/Neumühlen-Dietrichsdorf



Blick vom Vorgarten auf das Haus und Nebengebäude



Der Zugang zum Haus



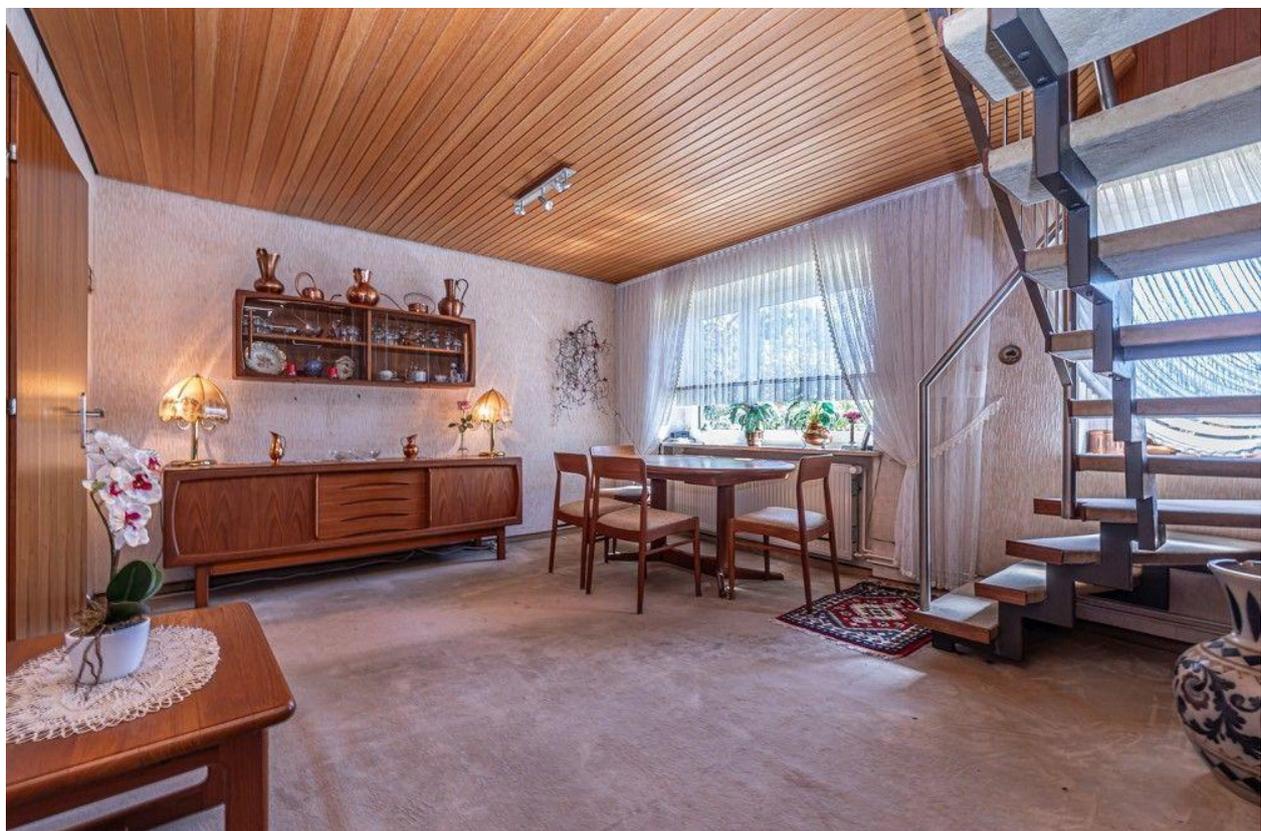
Wintergarten (beheizbar)



Praktische Einbauküche



Duschbad mit Waschmaschinenanschluss



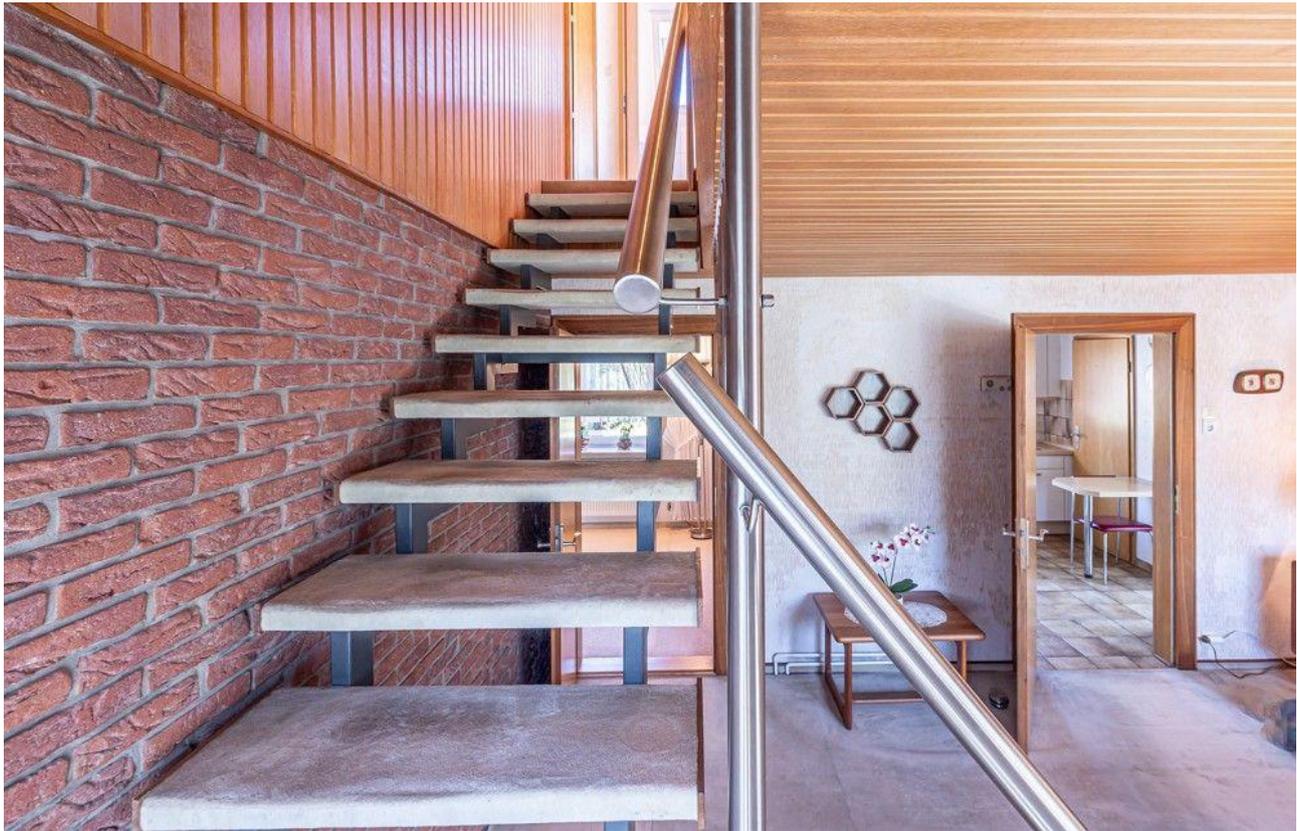
Essbereich mit Blick in den Garten



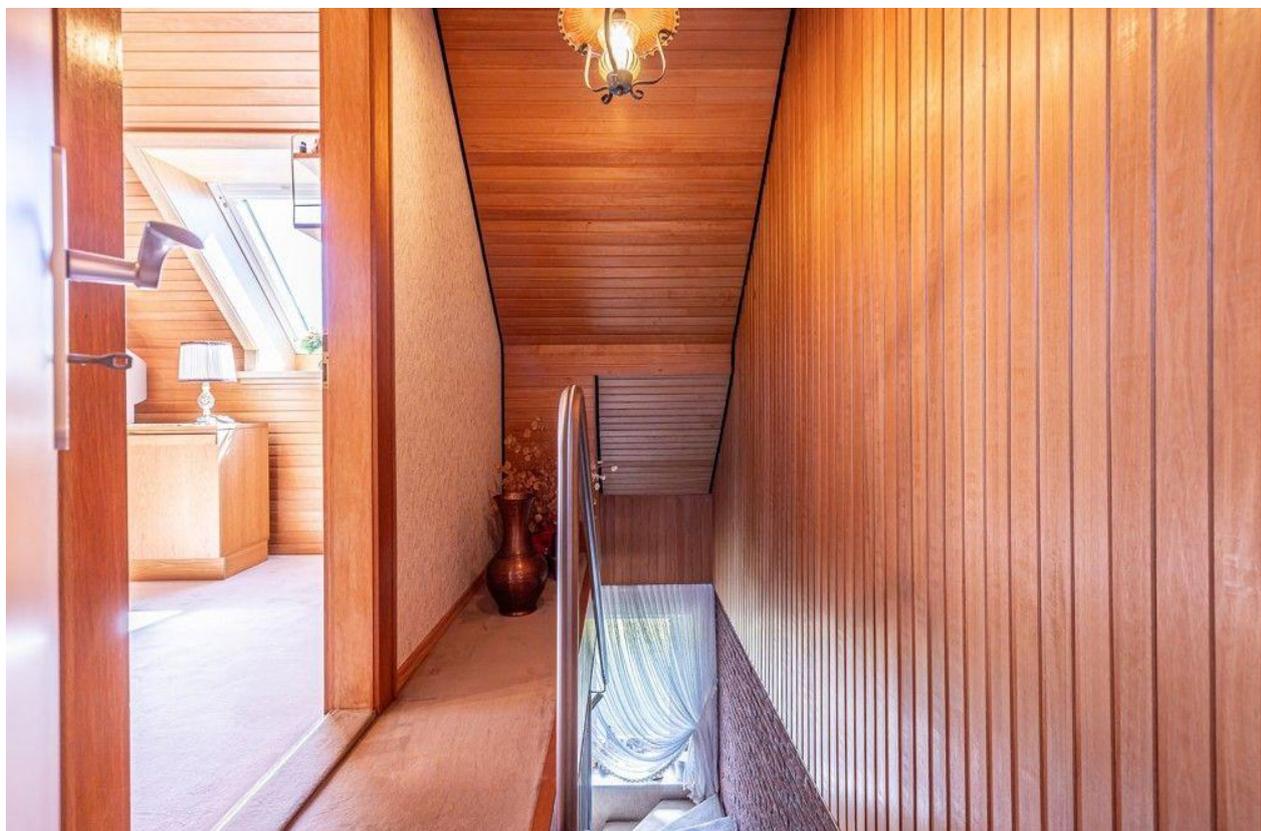
Großzügiges Wohnzimmer



Viel Licht



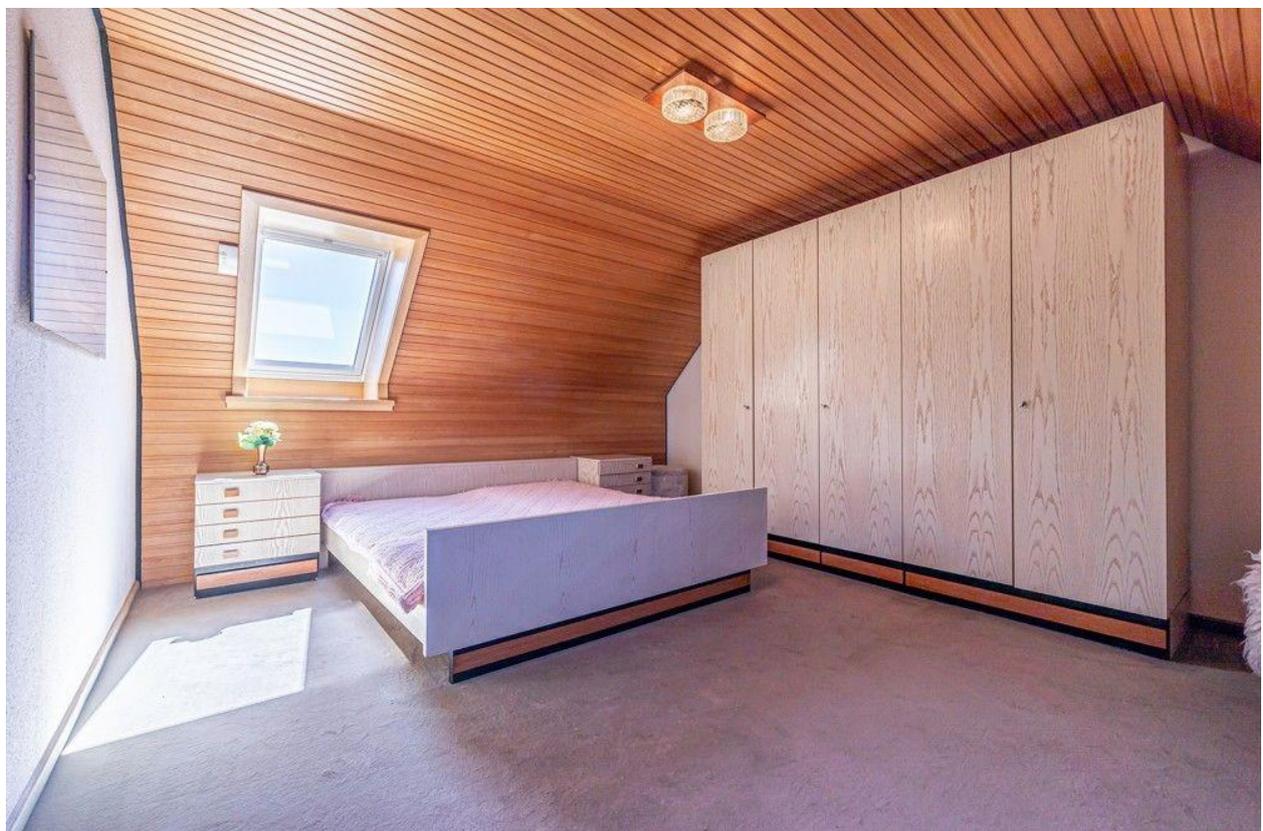
Treppe ins Dachgeschoss



Kleiner Flur



Helles Schlafzimmer



Schlafzimmer mit viel Platz



WC im Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Grundriss Dachgeschoss (nicht maßstabsgetreu)



Terrasse am Haus



Blick in den hinteren Garten



Eingewachsen



Viel Platz zum Spielen und Toben



Garten hinter dem Haus



Großer Vorgarten



Zweite Terrasse im Vorgarten



Mit Stellplatz und Doppel-Carport



Rückansicht



Kieler Förde ganz in der Nähe



Vogelperspektive

## Kontakt

Bahnhofstraße 52  
24217 Schönberg (Holstein)  
Telefon: 017672902003  
E-Mail: dirk.penczek@immobilienduo.de

### Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Penczek

### Impressum

[www.immobilienduo.de/impressum/](http://www.immobilienduo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilienduo.de](http://www.immobilienduo.de)

