

# Ihr Bungalow-Traum in Suchsdorf - großes Grundstück in Top Lage! OTTO STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Kaufpreis            | 545.000 €       |
| Kaufpreis pro Fläche | 5.500,05 € (m²) |



## Objektbeschreibung

Dieser renovierungsbedürftige Bungalow befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.220 m² in naturnaher Lage und bietet viel Raum für persönliche Entfaltung, sowohl im Haus als auch im Außenbereich.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Rechter Hand befindet sich die Küche. Vom Flur aus besteht zudem ein direkter Zugang zum weitläufigen Keller.

Das Zentrum des Erdgeschosses bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit großer Glasfront. Von hier aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet, ganz unabhängig vom Wetter. Ein Kaminofen im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Badezimmer: eines mit Dusche und ein weiteres mit Badewanne, das direkt an eines der Schlafzimmer angrenzt. Insgesamt stehen drei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice.

### Angaben zur Immobilie

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Wohnfläche        | 99,09 m² |
| Grundstücksfläche | 1.220 m² |
| Zimmer            | 4        |
| Balkone           | 1        |
| Baujahr           | 1963     |



Der Außenbereich ist das wahre Highlight dieser Immobilie. Die weitläufige Rasenfläche wird von zahlreichen Büschen, Bäumen und liebevoll angelegten Beeten umrahmt – ein Paradies für Gartenfreunde. Drei Garagen bieten viel Stellfläche, auch für größere Fahrzeuge oder Hobbyhandwerker. Die Immobilie verfügt außerdem über einen angrenzenden Wintergarten, der einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet.

Ein Zuhause mit viel Potenzial in ruhiger, grüner Lage – ideal für alle, die Natur, Platz und Gestaltungsfreiheit zu schätzen wissen.

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Küche         | Einbauküche    |
| Kamin         | Ja             |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befuerung     | Gas            |
| Gartennutzung | Ja             |
| Unterkellert  | Ja             |
| Gäste-WC      | Ja             |



## Lage

Das Objekt befindet sich im Kieler Stadtteil Suchsdorf, einem der beliebtesten und grünsten Wohngebiete der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Suchsdorf liegt im Nordwesten Kiels und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt. Suchsdorf ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften sowie modernen Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete, darunter das Eidertal, der Projensdorfer Gehölz sowie der Nord-Ostsee-Kanal, der zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien und die nahegelegene Bahnstation Kiel-Suchsdorf gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zur Universität Kiel.

## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 07-2035                          |
| Endenergiebedarf                          | 362.8                            |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 23.07.2025                       |
| Energieeffizienzklasse                    | H                                |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 362,80                           |



Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind im Stadtteil vorhanden und größtenteils fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Sportvereinen in direkter Umgebung. Suchsdorf bietet damit eine hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen..



## Ausstattung

EFH, 4 Zimmer, Keller, Garten, Terrasse, Wintergarten, 3 Garagen, Kaminofen.



## Sonstiges

Aufgrund der Grundstücksgröße erscheint eine Aufteilung mit der Errichtung von zwei Bungalows grundsätzlich vorstellbar. Eine rechtliche oder baurechtliche Gewähr hierfür wird nicht übernommen; eine entsprechende Prüfung durch die zuständige Behörde hat nicht stattgefunden..



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Flur



Auffahrt Garagen



Hausansicht



Garten



Garten



Terrasse



Wintergarten



Garagen



Keller



Keller



Keller



Keller

## **Ansprechpartner**

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

[verkauf@stoeben.de](mailto:verkauf@stoeben.de)