Einfamilienhaus-Bungalow mit Charme und Potential in Suchsdorf zu verkaufen - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	429.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.285,34 € (m²)

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Bungalow-Bauweise aus dem Jahre 1968, bietet nicht nur eine ruhige Wohnlage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept.
Durch den Windfang betreten Sie das Innere des Hauses. Von hier aus gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, der als Verbindungselement zwischen den Wohnbereichen dient. Linker Hand betreten Sie die Küche, die Sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen einrichten können – ein Raum mit viel Potential für Ihre persönliche Traumküche. Rechter Hand befindet sich das Duschbad mit WC – funktional, hell und praktisch.
Das Herzstück des Hauses bildet das beeindruckende Wohn- und Esszimmer, das im Jahr 1978 durch eine Galerie erweitert wurde. Diese architektonische Besonderheit verleiht dem Raum eine offene, luftige Atmosphäre mit viel Tageslicht. Im unteren Bereich lädt ein gemütlicher Kamin zu behaglichen Abenden in entspannter Wohnatmosphäre ein.
Ergänzt wird das Raumangebot durch drei individuell nutzbare Zimmer, die je nach Bedarf als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130,58 m²
Grundstücksfläche	620 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1968

Zwei der Zimmer bieten direkten Zugang zum Garten, was das Wohnerlebnis besonders im Sommer erweitert und eine gelungene Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft.
Das Kellergeschoss erstreckt sich unter dem ursprünglichen Bestandsgebäude und bietet drei große, flexibel nutzbare Räume, ideal als Lagerfläche, Werkstatt oder Hobbyraum. Darüber hinaus verfügt der Keller über einen separaten Heizungsraum, einen Heizöllagerraum, sowie eine Waschküche – funktionale Räume, die den Alltag erleichtern.
Der Außenbereich überzeugt mit einer gepflegten Rasenfläche, eingefasst von gewachsenen Büschen und alten Bäumen, die für Privatsphäre und naturnahe Atmosphäre sorgen. Der Garten lädt zum Verweilen, Spielen und Entspannen ein – ein echtes Paradies für Naturfreunde und Hobbygärtner.
Abgerundet wird das Angebot durch die Garage, die direkt am Haus anliegt und bequemen Zugang sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.
.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
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	05-2035
Endenergiebedarf	404.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.05.2025
Energieeffizenzklasse	H
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	404,70

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, 5 Zimmer, Teilkeller, Garten, Terrasse, Garage, Kaminofen.
Erdgeschoss: Eingangsbereich, Flur, Küche, Duschbad mit WC, Wohnzimmer und Esszimmer mit offener Galerie, Vollbad, 3 Zimmer.
Kellergeschoss: 3 Räume, Flur, Heizungsraum, Heizöllagerraum, Waschkeller.

Sonstiges

.

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

Küche

Gäste-WC

Schlafzimmer

Badezimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Terrasse

Ansicht Haus

Ansicht Haus

Garten

Garten

Vorgarten

Terrasse

Garage

Hausansicht

Keller

Keller

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640320
Mobil	+494316640320
Fax	+494316640338
E-Mail	verkauf@stoeben.de