

Kiel / Meimersdorf

# Energiesparend wohnen: helles und modernes, freistehendes Einfamilienhaus in familiärer Lage

Property ID: 25053111



PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 597 m<sup>2</sup>

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## At a glance

Property ID	25053111	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 134 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	31.12.2025	Construction method	Solid
Rooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	2002		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	62.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.09.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property





Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property



### Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0431 - 98 26 04 0**

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel  
kiel@von-poll.com | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl:  
**VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 18.10.21

MONEY  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Preis-Sieger-Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

TEST  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST24

DEUTSCHLAND TEST  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST24

F.A.Z. INSTITUT  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real@angebotester-prod.kie-services

VP  
Zehn Jahre  
Deutschland  
TEST  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
Makler  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

www.von-poll.com

VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



The image displays five logos of sports clubs arranged in two rows. The top row features KILIA (a red circular logo with a white starburst), STÖRCHEN CLUB (a blue logo with a stylized bird), and THW KIEL (a black and white logo with three stars above it). The bottom row features ADLER KIELERTV (a red and yellow shield-shaped logo) and ALTENHOLZ TSV (a yellow and black shield-shaped logo with a black cat face). The text 'www.von-poll.com' is visible at the bottom of the image area.

www.von-poll.com

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche viel Raum zur individuellen Entfaltung für jede Lebensphase. Mit insgesamt fünf hellen und freundlich geschnittenen Zimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause legen. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Wohnlage, wodurch tägliche Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind.

Das Haus überzeugt durch einen äußerst großzügigen Wohn- und Essbereich. Dieser bildet das Zentrum des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Stunden im Kreis der Familie oder mit Freunden. Große Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und unterstreichen das angenehme Wohngefühl.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich die offene Wohnküche an. Diese ist mit einer hochwertigen Massivholz-Einbauküche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Viel Stauraum, moderne Geräte und praktische Arbeitsflächen schaffen ideale Bedingungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Die Ausstattung der Badezimmer spricht für sich: Sowohl das komfortable Tageslicht-Duschbad als auch das Tageslicht-Dusch- und Wannenbad bieten Ihnen zeitgemäßen Komfort.

Für eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgen ein Fernwärmeanschluss sowie eine Photovoltaik-Solaranlage mit 10 kWp. Derzeit wird der erzeugte Strom voll eingespeist; auf Wunsch ist eine einfache Umschaltung auf Eigenbedarf möglich. Eine Wallbox steht ebenfalls zur Verfügung und ermöglicht das bequeme Laden eines Elektrofahrzeugs direkt am Haus.

Für Fahrzeuge bietet das Grundstück eine freistehende Garage und mehrere Kfz-Freiplätze, sodass ausreichend Stellmöglichkeiten vorhanden sind. Der gepflegte Garten bietet weiteres Potenzial zur individuellen Gestaltung: Ob als Spielfläche, Ruhebereich oder Hobbygarten – hier können unterschiedliche Ideen realisiert werden. Die Kombination aus moderner Gebäudetechnik, großzügigem Wohn- und Essbereich und einem sinnvoll gegliederten Raumkonzept macht dieses Haus zu einem harmonischen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Überzeugen Sie sich selbst von der freundlichen Wohnatmosphäre, den hellen Räumen und der vielseitigen Ausstattung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte oder

einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Details of amenities

- Tageslicht Duschbad
- Tageslicht Dusch- und Wannenbad
- Whirlpoolbadewanne
- Doppelwaschtisch
- Großer Wohn- Essbereich
- Wohnküche
- Einbauküche aus Massivholz
- Vier Schlafzimmer
- Freistehende Garage
- Mehrere Kfz-Freiplätze
- Fernwärmeanschluss
- Solaranlage mit 10 kwp
- Aktuell Volleinspeisung
- Umschaltung auf Eigenbedarf möglich
- Wallbox
- Gepflegter Garten mit Potenzial
- Freistehendes Einfamilienhaus

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## All about the location

In der Landeshauptstadt Kiel, die Kieler Förde in Reichweite und doch mitten im Grünen. So präsentiert sich der Kieler Süden mit der Gartenstadt Meimersdorf. Ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf den städtischen Komfort zu verzichten. Das Umland mit vielfältigen Landschaftsräumen, intakten Knickstrukturen und weiten, landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch ein weit verzweigtes Netz an Wanderwegen erschlossen und lädt zum Entdecken und Verweilen ein. Bei aller Naturverbundenheit: Die hervorragende Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Die B 404 in Richtung Kiel, Bad Segeberg und Lübeck, die A215 Richtung Hamburg und Flensburg sowie das Busnetz der KVG verbinden den Ortsteil in wenigen Minuten mit der City und macht den Standort auch für Pendler interessant.

Eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie ein neues Einkaufszentrum mit Famila, Aldi, Kleingewerbe und einer Tankstelle befinden sich direkt im Ortsteil, letztere nur wenige Meter entfernt und einfach fußläufig erreichbar.

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.9.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 62.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25053111 - 24145 Kiel / Meimersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)