

# EXPOSÉ

**\*bereits Verkauft\*** Gepflegtes Reihenmittelhaus in  
sehr schöner Wohnlage in Kiel-Klausbrook



## ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus  
Adresse: 24106 Kiel  
Baujahr: 1985  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 103 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 21,30 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 204 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

> Reihenmittelhaus  
> Kiel  
> 5 Zimmer

> 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 2410612



## Objekteckdaten:

|   |                      |
|---|----------------------|
| Objektart                                 | Reihenmittelhaus     |
| Adresse                                   | 24106 Kiel           |
| Baujahr                                   | 1985                 |
| Zimmerzahl                                | 5                    |
| Wohnfläche (ca.)                          | 103 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche (ca.)                          | 21,30 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche (ca.)                   | 204 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis                                 | auf Anfrage          |
| Garage / Stellplatz                       | ja                   |
| Energieausweis                            | Verbrauchsausweis    |
| Wesentlicher Energieträger                | Gas                  |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja                   |
| Energieausweis Baujahr                    | 1985                 |
| Objekt ist vermietet                      | nein                 |
| Schlafzimmer                              | 3                    |
| Badezimmer                                | 1                    |
| Heizung                                   | Zentralheizung       |
| Befeuerung                                | Gas                  |
| Zustand                                   | gepflegt             |
| bezugsfrei ab                             | Frühjahr 2025        |
| Provision für Käufer                      | 3,57% inkl. 19MwSt.  |

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen pflegeleichten Garten in sonniger Südwestlage. Ein direkt angebundener Carport ermöglicht trockenen Fußes den Zugang ins Haus.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur, eine helle Küche, das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein praktisches Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet zwei Kinderzimmer, ein modernes Duschbad und ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum.

Der ausgebauter Dachboden erweitert das Erdgeschoss und das Obergeschoss, welche zusammen 103m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten, um zusätzliche 21m<sup>2</sup>. Diese Fläche kann flexibel als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden. Der Garten lädt zum Entspannen ein und ist pflegeleicht gestaltet – ideal für Menschen mit wenig Zeit oder Familien. Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität,

Komfort und Gemütlichkeit.

Bitte entnehmen Sie die genaue Raumaufteilung den beiliegenden Grundrissen.

## Ausstattung:

Die wesentlichen Merkmale im Überblick:

- Einbauküche inklusive Geräten
- Modernes Duschbad aus dem Jahr 2014
- Fenster aus den Jahren 2002 bis 2010
- Gaszentralheizung Baujahr 2005
- PKW-Carport (3,50 x 5,50 x 2,50 m) direkt am Hauseingang
- Südwest-Terrasse mit elektrischer Markise
- eigenes Grundbuch, keine Wohngemeinschaft
- gepflegtes Umfeld und gute Nachbarschaft
- niedrige Energie u. Nebenkosten

## Lagebeschreibung:

Die Wohnqualität in Klausbrook wird durch die ruhige Atmosphäre und die familienfreundliche Gestaltung der Wohngebiete bestimmt. Viele der Straßen sind verkehrsberuhigt, und es gibt zahlreiche Spielplätze. Die Infrastruktur in Klausbrook ist gut ausgebaut. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, kleinere Geschäfte sowie Bäckereien. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in erreichbarer Nähe. Dank einer guten Anbindung an das Kieler Zentrum durch öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegene Autobahn A215 ist der Stadtteil auch für Pendler interessant.

## Sonstiges:

Haftungsausschluss: Alle Angaben basieren auf Informationen, die vom Eigentümer bereitgestellt wurden. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen, und für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kiel
- > 5 Zimmer

- > 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2410612



Hausansicht

Lorenzen Immobilien GmbH



Garten 001

Lorenzen Immobilien GmbH



Eingang

Lorenzen Immobilien GmbH



Wohnzimmer 001

Lorenzen Immobilien GmbH



Garten2

Lorenzen Immobilien GmbH



Küche 001

Lorenzen Immobilien GmbH

# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kiel
- > 5 Zimmer

- > 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2410612



Schlafzimmer 001

Lorenzen Immobilien GmbH



Dachgeschoss 001

Lorenzen Immobilien GmbH



Zimmer1 001

Lorenzen Immobilien GmbH



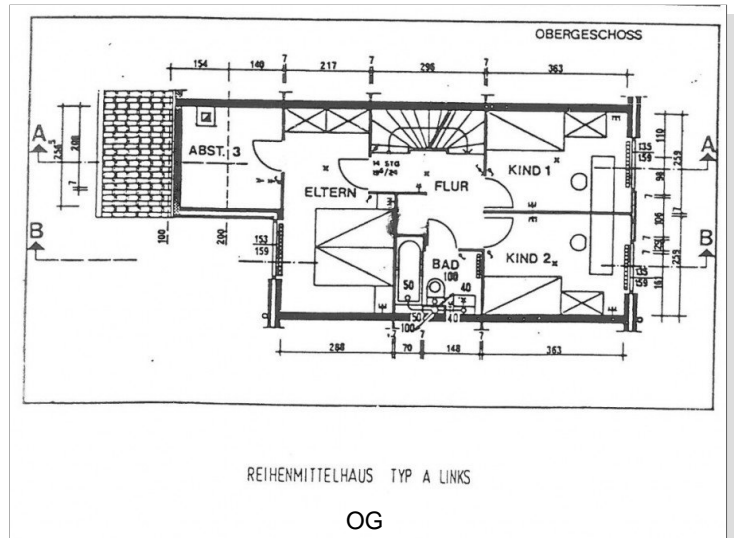
HWR 001

Lorenzen Immobilien GmbH



Zimmer2 001

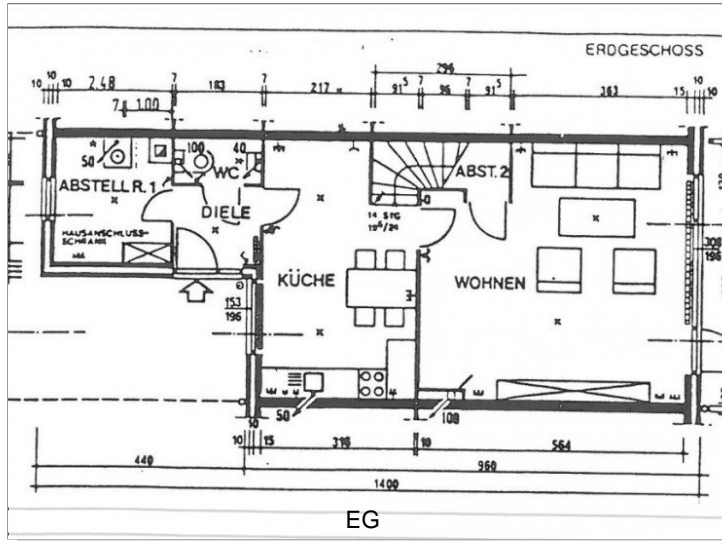
Lorenzen Immobilien GmbH



# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kiel
- > 5 Zimmer

- > 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2410612



Bad 001

