

Große Souterrainwohnung in toller Lage

immo-zentrum.de
Hier bin ich Zuhause!

Immobilien • Neubauprojekte • Finanzierung



www.immo-zentrum.de • info@immo-zentrum.de

275.000,00 € Kaufpreis	100,69 m² Wohnfläche	4 Zimmer insgesamt	1.561 m² Grundstück	1970 Baujahr
----------------------------------	---	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	275.000,00 €
Hausgeld pro Monat	425,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1175
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Rammsmoor 25a
PLZ	24113
Stadt/Ort	Molfsee
Stadt-/Ortsteil	Rammsee
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung

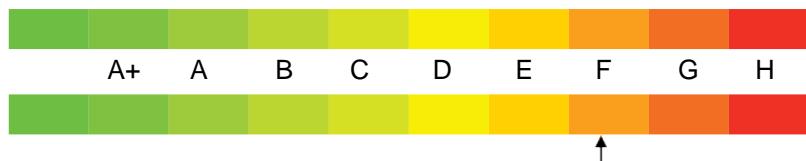
Objektdaten im Überblick

Wohnfläche	100,69 m ²
Grundstück	1.561 m ²
Gesamtfläche	100,69 m ²
Zimmer insgesamt	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1970

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Energiebedarf	194,30 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	F

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Es wird eine attraktive Souterrainwohnung in Molfsee angeboten, die in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten beheimatet ist. Der gesamte Wohnkomplex, bestehend aus zwei miteinander verbundenen Gebäuden mit insgesamt 10 Wohnungen, wurde 1970 in massiver Bauweise errichtet. Das Objekt steht auf einem 1.561 m² großen Grundstück, das durch seine gepflegte Anlage und den klassischen Satteldachcharakter besticht. Parkmöglichkeiten für private Fahrzeuge finden sich in unmittelbarer Nähe – direkt vor dem Haus stehen öffentliche Kfz-Stellplätze bereit, was die tägliche Nutzung und Erreichbarkeit der Immobilie zusätzlich optimal unterstützt.

Die moderne 4-Zimmer-Souterrainwohnung, welche sich im Untergeschoss des Gebäudes befindet, erstreckt sich über mehr als 100 m² Wohnfläche und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die große Anzahl an Fensterflächen lässt den Wohnbereich in einem natürlichen, hellen Ambiente erstrahlen und schafft so eine angenehme und zeitgemäße Wohnatmosphäre. Dank des großzügigen Raumkonzepts lässt sich die Wohnung individuell an die Wohnbedürfnisse verschiedenster Lebenssituationen anpassen – sei es als Familiendomizil, als Rückzugsort für Paare oder als Arbeits- und Wohnraum für Homeoffice-orientierte Lebensstile.

Beim Betreten der Immobilie gelangt man zunächst über einen mit hochwertigen Fliesen ausgelegten Hausflur in den Eingangsbereich, der zum attraktiven Wohnraum führt. Direkt auf der linken Seite befindet sich die helle Küche, die bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist und Raum für kreative kulinarische Ideen bietet. Gegenüber der Küche befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einsetzen lässt, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Angrenzend an diesen Raum finden Sie das gepflegte Badezimmer, das mit einer ansprechenden Badewannen-Duschkombination und einem praktischen Waschplatz ausgestattet ist. Die vorhandene Handtuchheizung sorgt für zusätzlichen Komfort und Wohlfühlatmosphäre.

Der helle und großzügig geschnittene Wohnbereich – als Eckzimmer der in L-Form geschnittenen Wohnung – präsentiert sich als idealer Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Weiter gelangt man von einem kleinen und separaten Flur zu zwei zusätzlichen Zimmern, die ebenfalls flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Durch den offenen Schnitt und die Möglichkeit, die beiden nebeneinanderliegenden Zimmer zu einem großzügigen Raum zusammenzuführen, eröffnet sich eine Vielzahl an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. So lässt sich die Raumaufteilung mit nur wenig Aufwand exakt an die persönlichen Wohn- und Lebensbedürfnisse anpassen.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre funktionale Raumaufteilung, sondern auch durch ihre zukunftsorientierte Flexibilität. Sie eignet sich gleichermaßen für Familien mit Kindern, Paare ohne Kinder sowie für kinderlose Paare, die im Homeoffice arbeiten und ein separates Arbeitszimmer schätzen. Auch Wer gerne Gäste empfängt, wird den vorhandenen Raum – der sich ideal als Gästezimmer gestalten lässt – zu schätzen wissen. Erwähnt werden muss auch noch, dass die Wohnung aktuell vermietet ist und das sich übers Amt eine Miete bis EUR 1.600,00 realisieren lässt (Ideal für Kapitalanleger). Die vielseitigen Optionen bei der Nutzung machen dieses Angebot zu einer äußerst attraktiven Investition in zukunftssicheren Wohnkomfort.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend im Kreis Rendsburg-Eckernförde, südlich der Landeshauptstadt Kiel. Eingebettet in eine grüne, ländlich geprägte Umgebung bietet die Lage eine angenehme Kombination aus idyllischer Ruhe und zugleich hervorragender Anbindung an das städtische Leben.

Die Nähe zur Kieler Innenstadt ist ein besonderer Vorteil: In weniger als 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto das Zentrum der Landeshauptstadt. Dort stehen Ihnen sämtliche städtische Einrichtungen und Dienstleistungen zur Verfügung – von umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten über kulturelle Angebote bis hin zu medizinischer Versorgung auf höchstem Niveau.

Auch im direkten Wohnumfeld überzeugt die Lage durch eine gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Restaurants und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe) sowie die Anbindung an das überregionale Straßennetz, insbesondere an die A215, sorgen für eine reibungslose Erreichbarkeit in alle Richtungen. Das Freilichtmuseum befindet sich ebenfalls in der Nähe und ist fußläufig schnell erreicht. Dieses zeigt in über 60 historischen Gebäuden, wie die Menschen in Schleswig-Holstein in vergangenen Jahrhunderten gelebt und gearbeitet haben.

Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bieten – sei es bei einem Spaziergang durch die Natur, einer Fahrradtour oder einem Ausflug an einen der nahegelegenen Badeseen. Direkt vor dem Haus befindet sich zudem ein kleiner See im Grünen, der zu einem kurzen Spaziergang oder einfach zum Verweilen einlädt – eine kleine Ruheoase direkt vor der Tür.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen ländlichem Wohnen und urbaner Nähe – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah leben und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Karte



Objektaustattung

Küche

Einbauküche

Objektaustattung

Bad	Bad mit Badewannen-Duschkombination
Heizungsart	Zentralheizung
Dachform	Satteldach
Fußboden	Sonstiges
Aktuell vermietet (V+V)	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

Eigentumswohnung
5 Wohneinheiten im Objekt (2 Häuser mit 10 WE)
Haus mit drei Vollgeschossen
Massive Bauweise
Satteldach
Solaranlage auf dem Dach
Lage im Untergeschoss (Souterrainwohnung)
4 Zimmer
Die Wohnung ist vielseitig nutzbar
Raumaufteilung mit wenig Aufwand änderbar
Doppelverglaste Kunststofffenster
Fenster zur Straße mit elektrischen Rollläden
Neuer Laminat unter dem Teppich
Laminat im Wohnzimmer durch Teppich geschützt
Komplette Elektroinstallation in 2025 erneuert
Neue Elektroleitungen, Sicherungskasten und Hauptzähler
2016 wurde die Wohnung renoviert
TV und Internet (Glasfaser) in allen Zimmern
Neue Dacheindeckung
Kelleraußenwand in 2024 neu isoliert und abgedichtet
Ölzentralheizung (neu installiert)
Einbauküche
Türsprechanlage
Bad mit Wannen- und Duschkombination
Gemeinschaftsräume (Waschküche und Trockenraum)
Öffentliche Kfz-Stellplätze vor dem Haus
Kiel-Zentrum in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreicht
Gute Verkehrsanbindung
Ruhige und bevorzugte Lage

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung aller möglichen Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend

zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1175_Wohnung



1175_hausansicht_1



1175_hausansicht_2



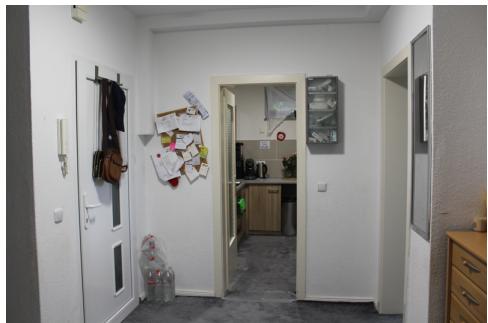
1175_hausansicht_3



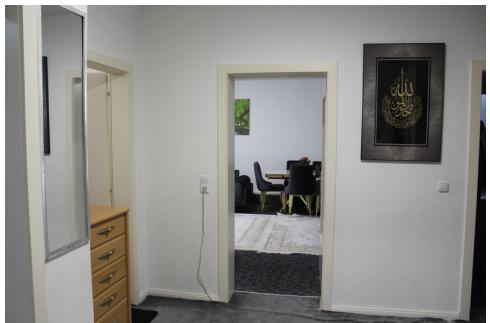
1175_hausansicht_4



1175_hausansicht_5



1175_flur_1_1



1175_flur_1_2



1175_flur_1_3



1175_flur_1_4



1175_flur_1_5



1175_kueche_1



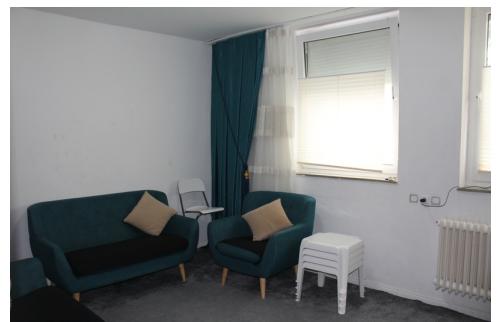
1175_kueche_2



1175_kueche_3



1175_kueche_4



1175_buero_1



1175_buero_2



1175_buero_3



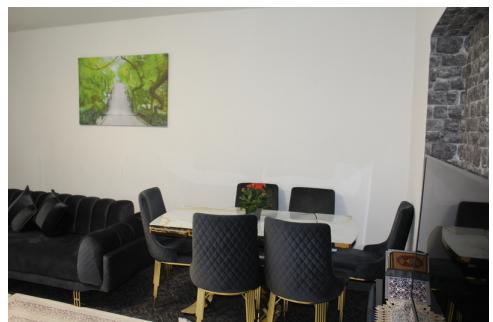
1175_buero_4



1175_buero_5



1175_wohnzimmer_1



1175_wohnzimmer_2



1175_wohnzimmer_3



1175_wohnzimmer_4



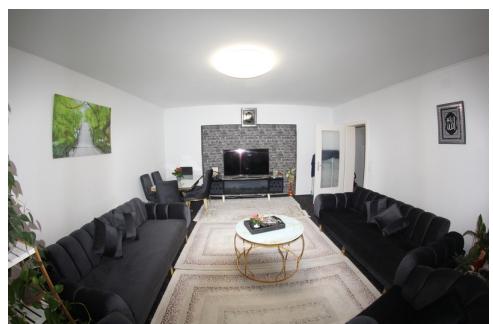
1175_wohnzimmer_5



1175_wohnzimmer_6



1175_wohnzimmer_7



1175_wohnzimmer_8



1175_wohnzimmer_9



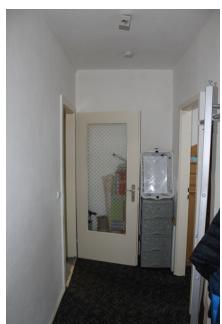
1175_badezimmer_1



1175_badezimmer_2



1175_badezimmer_3



1175_flur_2_1



1175_schlafzimmer_1



1175_schlafzimmer_2



1175_schlafzimmer_3



1175_kinderzimmer_1



1175_kinderzimmer_2



1175_kinderzimmer_3



1175_kinderzimmer_4



1175_kinderzimmer_5



1175_luftaufnahme_1



1175_luftaufnahme_2



1175_luftaufnahme_3

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.