

Kiel – Mettenhof

# Lichtdurchflutetes Reihenhaus mit Wohlfühlcharakter auf Eigenland

Property ID: 25053057



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

**PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157,52 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 403 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

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

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## At a glance

Property ID	25053057	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 157,52 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	90.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.05.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property



Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property



Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property



Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property



Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property

**VP 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: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© IHR Institut, 18.10.21



**MONEY**  
**HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel. Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**TEST**  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 09/2025 DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND  
TEST**  
**HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT**  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 06/24 DEUTSCHLANDTEST24



**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basic: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/objektbest-practice-services



**VP**  
**5 Jahre Kundenzufriedenheit**  
★★★★★  
2021  
2022  
2023  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

**VP 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 Hypotheken-  
zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## The property

VP VON POLL IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



The image displays five sports club logos arranged in two rows. The top row features Kilia Kiel (red and white circular logo with a sunburst), THW Kiel (black and white logo with three stars and the year 1904), and Kieler S.V. Holstein (blue circular logo with a sunburst and the year 1900). The bottom row features Adler Kielertv (red and yellow shield logo with an eagle) and Altenholz TSV (yellow and black shield logo with a fox and the year 1948).

www.von-poll.com

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## A first impression

Sie suchen ein neues Zuhause und dachten bisher, dass Reihenhäuser zu wenig Privatsphäre bieten und nicht familienfreundlich sind? Dann kennen Sie diese Immobilie noch nicht! Das 1997 bezugsfertig gestellte Haus liegt in ruhiger, naturnaher Lage und besticht durch klare Linien, viel Tageslicht und ein dezentes Farbspiel. Es präsentiert sich als zeitloses Raumwunder und bietet auf drei Ebenen viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Schon beim Betreten spürt man den stilvollen Charakter des Hauses. Zur Rechten befindet sich ein zeitloses Gäste-WC. Zur Linken erstreckt sich der großzügige Wohn-/Essbereich, der zu jeder Jahreszeit zum gemütlichen Miteinander einlädt. An diesen schließt sich die massive Küche an. Sie bietet ausreichend Stau- und Arbeitsfläche und fungiert als kommunikatives Zentrum, etwa beim gemeinsamen Kochen mit Freunden oder der Familie. Abgerundet wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein gut geschnittenes Arbeitszimmer. Eine charakteristische Wendeltreppe verbindet die drei Geschosse des Hauses miteinander. Das Obergeschoss überzeugt mit viel Tageslicht und Weitblick und gliedert sich in ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer sowie ein modernes Duschbad. Im Untergeschoss des Hauses gibt es einen großen Hauswirtschaftsraum, der Platz für die Heizung, für Waschmaschine oder als Abstellfläche bietet. Hervorzuheben ist in dieser Etage aber besonders der gemütliche Wellnessbereich, der nach einem stressigen Arbeitstag zum Entspannen einlädt. Er verfügt über eine finnische Sauna, eine bodengleiche Dusche, eine Badewanne und eine Sitzecke. Das WC ist in einem separaten Raum untergebracht. Neben diesem Bereich befindet sich ein weiterer Raum, der aktuell als Gästezimmer genutzt wird. Auch der Außenbereich dieser Immobilie kann sich sehen lassen. Vom Wellnessbereich aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse und in den Garten. Hier können Sie eigene Kräuter zum Kochen anbauen, Ihren Kindern beim Fußballspielen zuschauen oder gesellige Grillabende veranstalten – dieser Garten lädt zum Verweilen ein. Ein Gartenhaus bietet Stellmöglichkeiten für Gartengeräte oder Polsterauflagen. Den Sundowner genießen Sie am besten auf der zweiten, vorderen Terrasse, die nach Westen ausgerichtet ist und vom Wohnbereich aus betreten werden kann. Vor dem Haus befindet sich ein langgezogener Carport, in dem zwei Fahrzeuge hintereinander Platz finden. Fahrräder finden im benachbarten Schuppen Platz. Gut gelegen in naturnaher Umgebung, gut geschnitten und ohne Sanierungsstau - Sie werden begeistert sein!

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Details of amenities

- Durchdachter Grundriss
- Lichtdurchflutete Räume
- Glasfaseranschluss
- Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2014
- Vollholzküche mit Sitzplatz aus dem Jahr 2007
- Zeitloses Gäste-WC (2007)
- Modernes, lichtdurchflutetes Duschbad (2007)
- Finnische Sauna
- Isolierverglaste Holzfenster, das Element im Wohnzimmer ist sanierungsbedürftig
- Zwei neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Zwei gemütliche Terrassen
- Stilvolle Gartenanlage mit Gerätehaus
- Langgezogener Carport mit angeschlossenen Schuppen
- Ruhige, familienfreundliche Feldrandlage

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## All about the location

Mettenhof liegt im Westen der Landeshauptstadt Kiel, etwa sechs Kilometer vom Zentrum entfernt. Mit fast 20.000 Einwohnern ist Mettenhof der Kieler Stadtteil mit dem höchsten Bevölkerungsanteil. Das Stadtbild ist geprägt von Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, es gibt aber auch Geschosswohnungsbau mit wenigen Etagen. Zudem werden zunehmend großflächig erschlossene Gebiete als Quartiere entwickelt. Somit gestaltet sich das Gesamtbild sehr vielfältig. Aufgrund der hohen Einwohnerzahl hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Schulen, Kindergärten, Sportstätten, ein Einzelhandelszentrum sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Über 100 Institutionen, Vereine und Verbände stehen für soziale und kulturelle Betätigung zur Verfügung. Mettenhof ist vor allem bei jungen Leuten beliebt. Das Kieler Zentrum erreicht man in 10 bis 15 Minuten mit dem Auto, mit dem Bus dauert es ca. 20 Minuten bis zum Bahnhof. Der Stadtteil liegt in der Nähe der Naherholungsgebiete Domänental, Russeer Gehege und Rother Teich.

Property ID: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 90.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25053057 - 24109 Kiel – Mettenhof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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