Damp / Vogelsang – Damp

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Damp – Vermieten, investieren, profitieren

CODE DU BIEN: 25471027

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 184 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 999 m^2

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471027
Surface habitable	ca. 184 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	25.07.2025
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1984
Place de stationnement	4 x Abri de voitures

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 184 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.04.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	112.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

VON POLL COMMERCIAL

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

VON POLL COMMERCIAL

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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propriété

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Une première impression

In ruhiger und naturnaher Lage in Damp/Grünholz präsentieren wir Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984. Es ist eine solide Investition mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst insgesamt vier Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m² und 80 m². Es überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen modernen Ausstattungsstandard.

Die Immobilie wurde zwischen 2021 und 2025 umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden in allen Wohnungen die Böden erneuert, moderne Fenster eingebaut, die komplette Heizungsanlage ausgetauscht sowie Küchen und Bäder stilvoll saniert. Entsprechend gepflegt und auf dem aktuellen Stand der Technik ist der Zustand des Hauses – einziehen oder vermieten ist sofort möglich, ohne weiteren Investitionsbedarf.

Die ruhige Lage im Ortsteil Grünholz bietet den Bewohnern viel Lebensqualität: Umgeben von Wiesen, Feldern und gepflegten Nachbarhäusern genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre bei guter Erreichbarkeit. Das beliebte Ostseebad Damp mit Yachthafen, Sandstrand, Promenade und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Diese Nähe zur Ostsee macht das Objekt auch für die Ferienvermietung besonders attraktiv.
Dank der gelungenen Raumaufteilungen lassen sich die Wohnungen individuell nutzen – sie sind ideal für Paare, Singles, kleine Familien oder Feriengäste. Die sehr gute Vermietbarkeit wird durch die moderne Ausstattung und die gefragte Lage zusätzlich unterstrichen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine nachhaltige und zukunftssichere Investition an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste – sei es zur klassischen Vermietung oder als renditestarke Ferienimmobilie. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Détails des commodités

- 4 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 40 bis 80 m²
- Umfangreiche Modernisierungen von 2021 bis 2025
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnungen
- Neue Fenster
- Erneuerte Heizungsanlage
- Moderne Einbauküchen
- Zeitgemäß sanierte Bäder
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gut durchdachte und funktionale Grundrisse
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Wohnlage in Damp/Grünholz
- Ostseenähe – ideal für Ferienvermietung
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Individuell nutzbar: Kapitalanlage oder Ferienimmobilie
- Solides Baujahr 1984
- Naturnahes Umfeld mit guter Anbindung

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung im Ortsteil Grünholz der beliebten Gemeinde Damp im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Region zählt zu den gefragten Wohn- und Feriengebieten an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Sie bietet eine ideale Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Der Standort überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre: Eingebettet in eine gewachsene, ländlich geprägte Umgebung mit viel Grün genießen die Bewohner hier Ruhe und Lebensqualität und sind dennoch in wenigen Minuten im lebendigen Zentrum von Damp. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ein Ärztezentrum sowie zahlreiche Freizeitangebote rund um den beliebten Yachthafen, die Strandpromenade und das Vitalzentrum Damp.

Die Ostsee mit ihren feinsandigen Stränden, einem breiten Freizeit- und Wellnessangebot sowie einer hohen touristischen Nachfrage ist nur wenige Autominuten entfernt – ideale Voraussetzungen für eine dauerhafte Vermietung oder Feriennutzung. Auch infrastrukturell ist die Lage gut angebunden. Über die B203 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte Eckernförde (ca. 20 Minuten), Kappeln oder Schleswig. Die nächstgelegene Bahnverbindung besteht über Eckernförde mit Anbindung Richtung Kiel und Flensburg.

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 112.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com