Kiel – Hassee/Vieburg

Kapitalanlage in guter Lage: Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Kiel

CODICE OGGETTO: 25471008

PREZZO D'ACQUISTO: 1.138.800 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 477,64 m^2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 407 m^2

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471008
Superficie netta	ca. 477,64 m²
Tipologia tetto	mansarda
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	1.138.800 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 124 m²
Superficie affittabile	ca. 477 m²

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.01.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

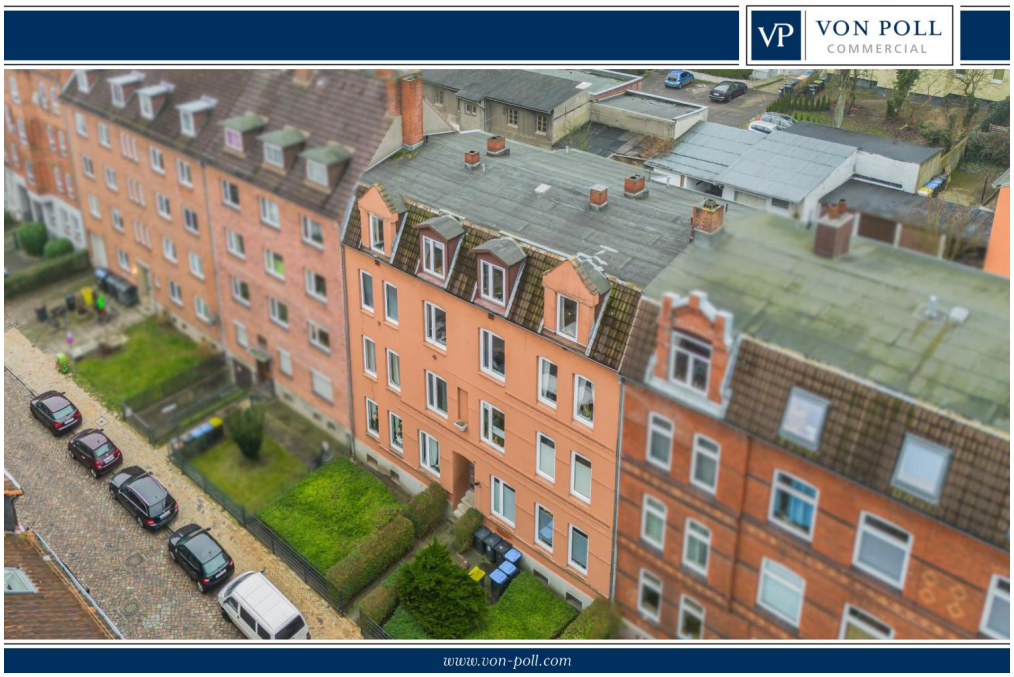
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Kiel mit neun Wohneinheiten bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept und nachhaltige Substanz legen. Das Haus wurde im Laufe der letzten zehn Jahre umfangreich modernisiert und überzeugt nicht nur durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die lichtdurchfluteten und freundlich gestalteten Räumlichkeiten, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Wohnungen verteilen sich auf sechs großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und drei kompakte 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss, die sich jeweils durch eine optimale Raumaufteilung auszeichnen. Die 3-Zimmer-Wohnungen eignen sich ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften, da sie neben großzügigen Wohnbereichen auch ausreichend Platz für individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Auf die Bedürfnisse von Singles oder Pendlern sind die 2-Zimmer-Wohnungen perfekt zugeschnitten. Jede Wohnung verfügt über ein modernes und geschmackvolles Duschbad, das in den letzten Jahren laufend erneuert wurde. Ebenfalls wurden alle Wohnungen mit neuen, modernen Einbauküchen ausgestattet, die neben einer ansprechenden Optik auch durch eine hohe Funktionalität überzeugen. Ein besonderes Highlight sind die in den Wohnräumen verlegten Holzdielenböden. Sie unterstreichen den klassischen Charakter der Immobilie und verleihen den Wohnungen eine warme und einladende Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung der Räume und schaffen ein helles und freundliches Ambiente, das sowohl bei den Mietern als auch bei Besuchern einen hohen Eindruck hinterlässt. Die Instandhaltung und Modernisierung des Mehrfamilienhauses wurde kontinuierlich durchgeführt. Neben der Erneuerung der Duschbäder, der Küchen und der Fenster wurde seit dem Jahr 2015 auch die Elektrik in den einzelnen Wohnungen im gesamten Haus auf den neuesten Stand gebracht. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine zukunftssichere Versorgung mit schnellem Internet - ein wichtiger Faktor für die Ansprüche an modernes Wohnen. Fernwärme, deren Leitungen 1998 erneuert wurden, sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung. Auch die Bausubstanz kann sich sehen lassen: Die Dacheindeckung und die Gauben wurden im Jahr 1987 erneuert, der Keller wurde im Jahr 1994 saniert und die Fassade erhielt im Jahr 2014 einen neuen Putz, der dem Gebäude ein gepflegtes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer guten und nachgefragten Wohnlage in Kiel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Die Lage in Verbindung mit den attraktiven und modernisierten Wohneinheiten ist ein Garant für eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und ein langfristig stabiles Mietpotenzial. Das Haus bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Ausstattung, gepflegter Substanz und attraktiver

Lage. Die hellen und freundlichen Wohnungen überzeugen sowohl durch ihre Größe als auch durch die hochwertigen Details. Sie sind nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch ein begehrtes Objekt für Mieterinnen und Mieter. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Dettagli dei servizi

- Wohnungen: sechs großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und drei kompakte 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss
- Böden: Holzdielen in den Wohnräumen
- Bäder: Moderne, geschmackvolle Duschbäder (laufend erneuert) mit Lüfter
- Küchen: Neue, moderne Einbauküchen in allen Einheiten (laufend erneuert)
- Fenster: Großzügige Fensterflächen für optimale Belichtung (laufend erneuert)
- Altbaucharme durch hohe Decken und Holztüren
- Heizung: Fernwärme (Leitungen 1998 erneuert)
- Elektrik: Seit 2015 modernisiert
- Dach und Gauben: 1987 erneuert
- Kellersanierung: 1994
- Hoffassade: Neuer Putz 2014
- Nachgefragte Wohnlage: Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und ÖPNV
- Abstellflächen für Fahrräder im Hof
- Hofgebäude für zusätzlichen Stauraum

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus liegt im südlichen Teil der Stadt und bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Lebensgefühl und guter Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Bundesstraße B76 sowie die A215 sind die Kieler Innenstadt und umliegende Städte schnell und bequem erreichbar. Zudem sorgt ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr mit regelmäßigen Busverbindungen für zusätzliche Mobilität. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken, darunter Supermärkte, Discounter und kleinere Fachgeschäfte. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind in der Nähe leicht zugänglich, was die Versorgungssituation komfortabel macht. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten und Schulen, während Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen die Lebensqualität für alle Altersgruppen steigern. Das Umfeld ist vielseitig und reicht von Mehrfamilienhäusern bis hin zu Einfamilienhäusern, was die Gegend für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv macht. Die Nähe zur Kieler Förde und anderen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und die vielfältige Infrastruktur ist sowohl für Familien als auch für Singles und Paare eine begehrte Wohnlage.

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com