Kiel – Hassee

Langfristig vermietete Anlage: Modernisierte Wohnung mit Loggia und Keller

Número da propriedade: 25053090

PREÇO DE COMPRA: 219.000 EUR • **ÁREA:** ca. 76 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Numa vista geral

Número da propriedade	25053090
Área	ca. 76 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	219.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	10.08.2030
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	127.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

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.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

O imóvel

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Uma primeira impressão

Diese attraktive Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 76 m² eine komfortable Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad. Die Wohnung befindet sich in einem 1968 erbauten und inzwischen modernisierten Wohngebäude, das insgesamt 6 Parteien sowie eine zusätzliche Kellerwohnung mit Außenzugang beherbergt.

Aktuell ist die Wohnung seit dem 1. Mai 2018 unbefristet vermietet. Der Mietvertrag sieht ab dem 1. Januar 2025 einen Kaltmietzins von 690,00 Euro vor. Diese Konstellation macht die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant.

Eine umfassende Modernisierung der Wohnung erfolgte bereits in den Jahren 2017 und 2018. Dabei wurden die Elektrik, die Leitungssysteme, die Fußböden sowie die Heizkörper auf den neuesten Stand gebracht. Die eingebaute L-Küche überzeugt mit ihren modernen Einbaugeräten und bietet ausreichend Platz. Das Duschbad mit Fenster verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die großzügige Loggia, die im Jahr 2024 umfassend saniert wurde. Dank ihrer südlichen Ausrichtung genießen Sie hier ganztägig viel Sonnenlicht. Die Loggia ist über zwei Zugänge erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet und die Nutzungsmöglichkeiten dieser Freifläche erweitert.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und ist Teil eines in Massivbauweise errichteten Gebäudes. Kunststofffenster mit Doppelverglasung gewährleisten eine gute Energieeffizienz und reduzierten Lärmpegel. Die Heizungsart Fernwärme sorgt darüber hinaus für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Zu den weiteren praktischen Merkmalen der Immobilie gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Dachbodenraum, die zusätzlichen Stauraum bieten. Für Gemeinschaftszwecke stehen ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung.

Zusammenfassend präsentiert sich diese modernisierte Etagenwohnung als eine praktische und ansprechende Wohnlösung für Investoren, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre in ruhiger Lage legen. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich und wird ausdrücklich empfohlen, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich in Augenschein zu nehmen.

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage
- Massivbauweise
- 6-Parteienhaus (zzgl. eine Kellerwohnung mit Außenzugang)
- Unbefristet vermietet (seit 01.05.2018)
- Aktueller Mietzins 690,00€ kalt (wirksam seit 01.01.2025)
- Wohnung 2017/2018 umfassend modernisiert
- Große Loggia mit zwei Zugängen und südlicher Ausrichtung
- Loggia wurde 2024 umfassend saniert
- Duschbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Pflegeleichte Laminatböden
- Kunststofffenster 2018 komplett erneutert (Doppelverglasung)
- Moderne L-Einbauküche mit allen gängigen Einbaugeräten
- Kellerraum
- Dachbodenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrrad-, Wasch- und Trockenkeller

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Hassee, einer der grünsten und familienfreundlichsten Wohngegenden der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Die Lage im Bereich des Kolonnenwegs vereint urbanes Leben mit naturnaher Erholung – ideal für Menschen, die sowohl Ruhe als auch gute Anbindung schätzen.

Hassee überzeugt durch eine gewachsene Wohnstruktur mit zahlreichen Einfamilienhäusern, charmanten Altbauten und gepflegten Grünanlagen. In unmittelbarer Nähe laden Felder, kleine Wälder und der Tröndelsee zu Spaziergängen, Radtouren oder Joggingrunden ein – ein echtes Plus für Naturliebhaber.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B76 gelangen Sie in wenigen Minuten ins Kieler Stadtzentrum oder zur A215 Richtung Hamburg. Öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu anderen Stadtteilen.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Einkaufszentrum „Kaufhaus Hassee“ sowie kleinere Fachgeschäfte und Dienstleister decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Für Familien ist die Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen besonders attraktiv. Zudem ist das Uniklinikum Kiel (UKSH) gut erreichbar. Sportvereine, Fitnessstudios und diverse Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität. Besonders erwähnenswert ist das traditionsreiche Eiderbad Hammer im benachbarten Ortsteil Hammer – ein charmantes Freibad direkt an der Eider, das in den Sommermonaten zur Erholung im Freien einlädt.

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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.

Número da propriedade: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde
Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0
E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com