Mönkeberg

Charmantes Mehrfamilienhaus in Mönkeberg – ruhige Lage mit Wohlfühlcharakter

Número da propriedade: 25471022



PREÇO DE COMPRA: 772.500 EUR • **ÁREA:** ca. 396,75 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 876 m²

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

- 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: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25471022
Área	ca. 396,75 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	8 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	772.500 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 179 m²
Área arrendáve	ca. 396 m²

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	223.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel

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



Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel



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

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel





Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

O imóvel



Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit sechs hellen und gut geschnittenen Wohneinheiten liegt in einer ruhigen Stichstraße in Mönkeberg. Die Kombination aus naturnaher Lage, hervorragender Infrastruktur und moderner Ausstattung macht es sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit drei Zimmern, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Dank großer Fensterflächen und einer durchdachten Ausrichtung sind die Räume lichtdurchflutet und wirken freundlich und einladend. Der Wohnbereich jeder Wohnung wird durch einen großzügigen Südbalkon ergänzt, der sich ideal zum Entspannen, Sonnenbaden oder für ein Frühstück im Freien eignet. Von hier aus genießt man einen weiten Blick ins Grüne und profitiert zugleich von der ruhigen Umgebung.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der viel Stauraum für persönliche Gegenstände, Vorräte oder Hobbyausrüstung bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenkeller zur Verfügung, was den Alltag und das Zusammenleben im Haus erleichtert. Ein zugeordneter Stellplatz sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit, da die Parkplatzsuche entfällt und kurze Wege garantiert sind.

Die ruhige Wohnlage des Objekts bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Leben. In der unmittelbaren Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote. Sowohl die Kieler Innenstadt als auch die Fährverbindung über die Kieler Förde sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Mönkeberg überzeugt als beliebter Wohnort durch seine Nähe zum Wasser, seine naturnahen Erholungsflächen und seine hohe Lebensqualität. Spaziergänge an der Förde, Radtouren entlang des Ostseeküsten-Radwegs oder Ausflüge ins nahe Umland sind direkt vor der Haustür möglich.

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus vereint behagliches Wohnen mit zentraler Lage und moderner Funktionalität. Ob als solides Investment oder zur Eigennutzung – hier profitieren Sie von einem gepflegten Wohnumfeld, guter Infrastruktur und nachhaltiger Wohnqualität in einem gefragten Teil der Kieler Region.

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Detalhes do equipamento

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße
- Lichtdurchflutete und helle Wohnungen mit drei Zimmern
- Eine gute Raumaufteilung mit großen Fenstern für viel Tageslicht
- Zu jeder Wohnung gehört ein großer Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist
- Zu jeder Wohneinheit gehört ein separater Kellerraum
- Es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.
- Wasch- und Trocknungsraum, der gemeinsam genutzt wird
- Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz vorhanden
- Besucherparkplatz vorhanden
- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas werden in unmittelbarer Nähe geboten
- Kurze Wege zur Kieler Innenstadt und zur Fördefähre
- Das Wohnumfeld ist gepflegt und die Nachbarschaft ist schon lange ansässig
- Dieses Objekt ist ideal geeignet für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Tudo sobre a localização

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in Mönkeberg, einer beliebten Gemeinde am Ostufer der Kieler Förde. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und gelegen in einer verkehrsberuhigten Stichstraße genießen die Bewohner hier ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre, fernab vom Durchgangsverkehr und dennoch hervorragend angebunden.

Die zentrale Lage innerhalb Mönkebergs ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum in Heikendorf sowie die gute Anbindung an die Kieler Innenstadt – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Wohnlage.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Die Kieler Förde mit ihren Promenaden, kleinen Stränden und Yachthäfen ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Die Fähranleger der SFK (Schifffahrtsgesellschaft Kiel) bieten eine entspannte und schnelle Verbindung direkt über die Förde in die Kieler Innenstadt – eine Alternative, die bei Berufspendlern und Erholungssuchenden gleichermaßen geschätzt wird.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene B 502 erreichen Sie Kiel, Schönberg oder Laboe in kurzer Zeit. Busverbindungen in regelmäßigen Abständen runden das Mobilitätsangebot ab.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Landeshauptstadt – ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Wohnwert.

Número da propriedade: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Outras informações

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: 25471022 - 24248 Mönkeberg

Pessoa de contacto

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

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

www.von-poll.com