

Kiel – Hassee/Vieburg

# Light-flooded apartment building – historical charm meets investment potential

*Property ID: 25471011*



**PURCHASE PRICE: 604.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 275 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.050 m<sup>2</sup>**



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

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



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## At a glance

Property ID	25471011
Living Space	ca. 275 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Year of construction	1933
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	604.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Rentable space	ca. 275 m²



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	118.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1933



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

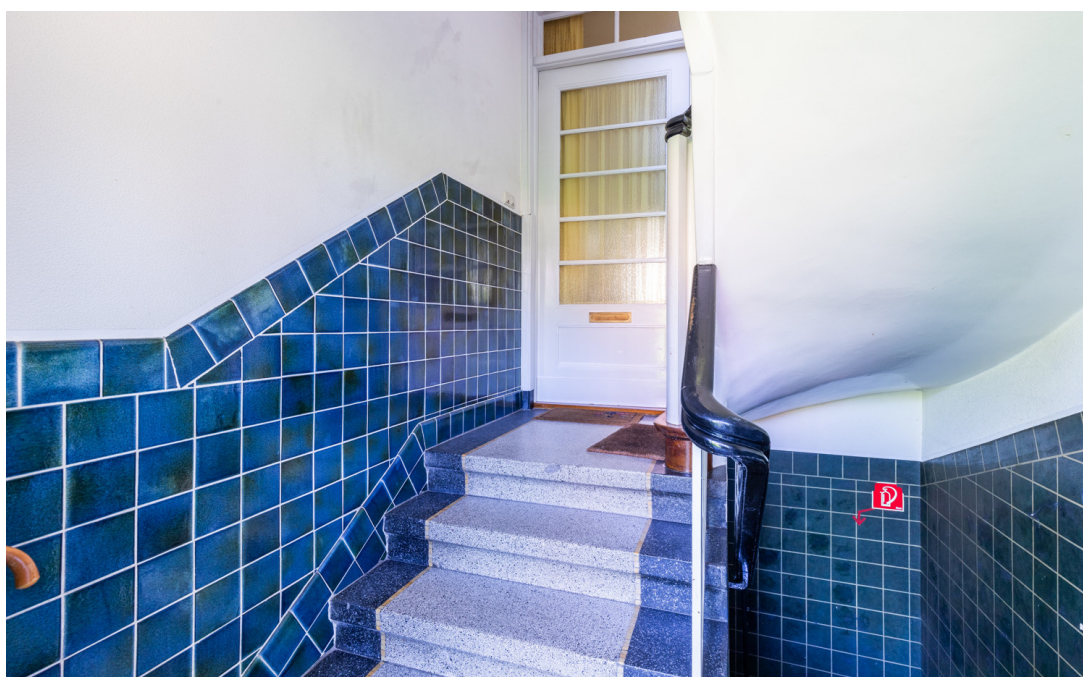
## The property





Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property





Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property





Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property





Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property





Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property



### 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## The property



**VP VON POLL**  
FINANCE

### IHNEN GEFÄLLT, 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VP VON POLL**  
COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!

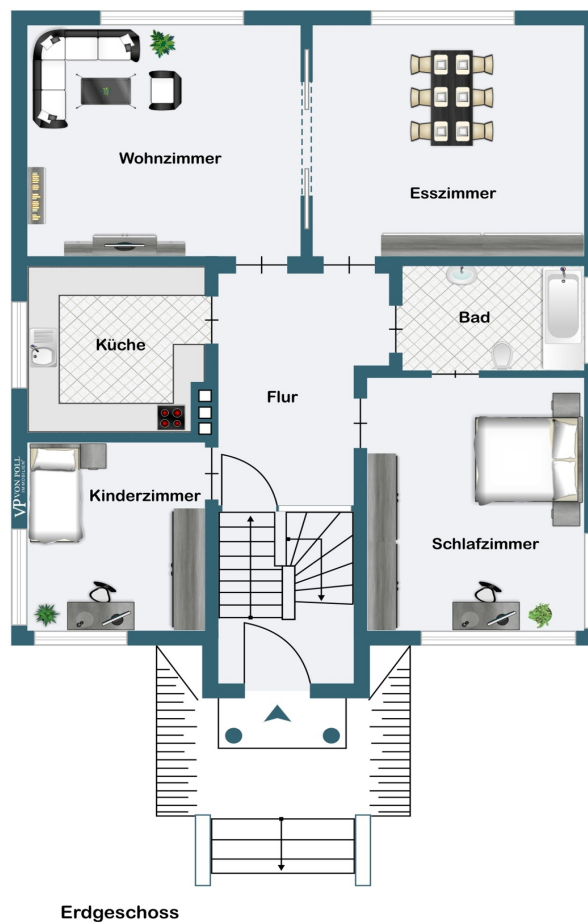


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## A first impression

This charming red brick apartment building combines the timeless character of the 1930s with modern living comfort. Built in 1933, it houses four apartments with a total living area of approximately 275 square meters. The special atmosphere is immediately apparent upon entering the building: a spacious, bright stairwell leads to the individual apartments, each occupying an entire floor. High ceilings, combined with large windows, create an airy, light-filled atmosphere in all apartments. This inviting ambiance is complemented by beautiful hardwood floors, which lend the rooms warmth and elegance. The apartments vary in size and layout – from two to four rooms and living areas between approximately 42 and 88 square meters. The well-designed floor plans offer optimal use of space, while the open and welcoming rooms create a particularly pleasant atmosphere. The fitted kitchens are both functional and serve as a social hub for the living spaces. The bathrooms feature showers and bathtubs, providing ample space for relaxation. The property currently offers significant potential for rent increases: the ground floor and top floor apartments are currently vacant and could command attractive rental rates after re-letting. The basement apartment is currently unoccupied due to ongoing renovations following water damage. A renovation proposal from iSOTEC in Kiel is available and can be viewed upon request. Ongoing modernizations ensure the building remains in excellent condition: an efficient gas central heating system installed in 2019 guarantees cost-effective heating, while the roof was replaced and insulated to a high standard in 2015 – further enhancing energy efficiency. The property includes two garages and a parking space, providing convenient parking. This attractive property is complemented by a spacious garden – a green oasis offering residents relaxation and recreation in the heart of the city. Thanks to long-term guaranteed rental income and the existing potential for rent increases, this property is an excellent investment opportunity. At the same time, it offers owner-occupiers a stylish and light-filled home with historic charm. Let yourself be captivated by this unique multi-family building and arrange a viewing appointment today!



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## Details of amenities

- Historisches Mehrfamilienhaus (Baujahr 1933) mit roter Backsteinfassade
- Vier Wohneinheiten mit ca. 275 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fenster und hoher Decken
- Schöner Holzdielenboden in allen Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 48 m<sup>2</sup> und 88 m<sup>2</sup> (2 bis 4 Zimmer)
- Helle, freundliche Wohnatmosphäre mit optimalen Grundrissen
- Einbauküchen in jeder Wohnung – funktional und gemütlich
- Bäder mit Dusche und/oder Badewanne für hohen Wohnkomfort
- Zwei Garagen & ein Stellplatz für komfortables Parken
- Großer Garten – grüne Oase mitten in der Stadt
- Energieeffiziente Gaszentralheizung (2019) für kostengünstige Wärmeversorgung
- Dachsanierung inkl. Dämmung (2015) zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Erdgeschosswohnung aktuell frei – Potenzial zur Neuvermietung
- Dachgeschosswohnung ab 31. März verfügbar – Möglichkeit zur Mietsteigerung
- Souterrainwohnung unvermietet & sanierungsbedürftig – Angebot von iSOTEC liegt vor
- Attraktives Investment mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## All about the location

Das charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Kiel, einer Stadt, die für ihre maritime Atmosphäre und ihre lebendige Kultur bekannt ist. Trotz seiner zentralen Lage bietet die Umgebung eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, ideal für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße, fernab vom Trubel der Innenstadt, und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das pulsierende städtische Leben. Fußläufig erreichen Sie sämtliche Annehmlichkeiten des Alltags, darunter Geschäfte für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants mit vielfältigen kulinarischen Angeboten sowie verschiedene Dienstleister.

Für Familien mit Kindern befinden sich Schulen und Kindergärten in der unmittelbaren Umgebung, während sich auch für Freizeitaktivitäten zahlreiche Möglichkeiten bieten. Der nahegelegene Kieler Hafen lockt mit seiner maritimen Atmosphäre und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang der Promenade ein. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten zudem Raum für Spiel und Erholung im Freien.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sowie des Hauptbahnhofs, was sowohl für Pendler als auch für Ausflüge in die Umgebung von großem Vorteil ist. Die Nähe zur Ostsee mit ihren malerischen Stränden und idyllischen Küstenorten macht die Region zu einem beliebten Ziel für Urlauber und Naturliebhaber gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Lage des Mehrfamilienhauses eine harmonische Kombination aus urbanem Lebensstil und erholsamer Ruhe, die Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird.



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Möllemann

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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