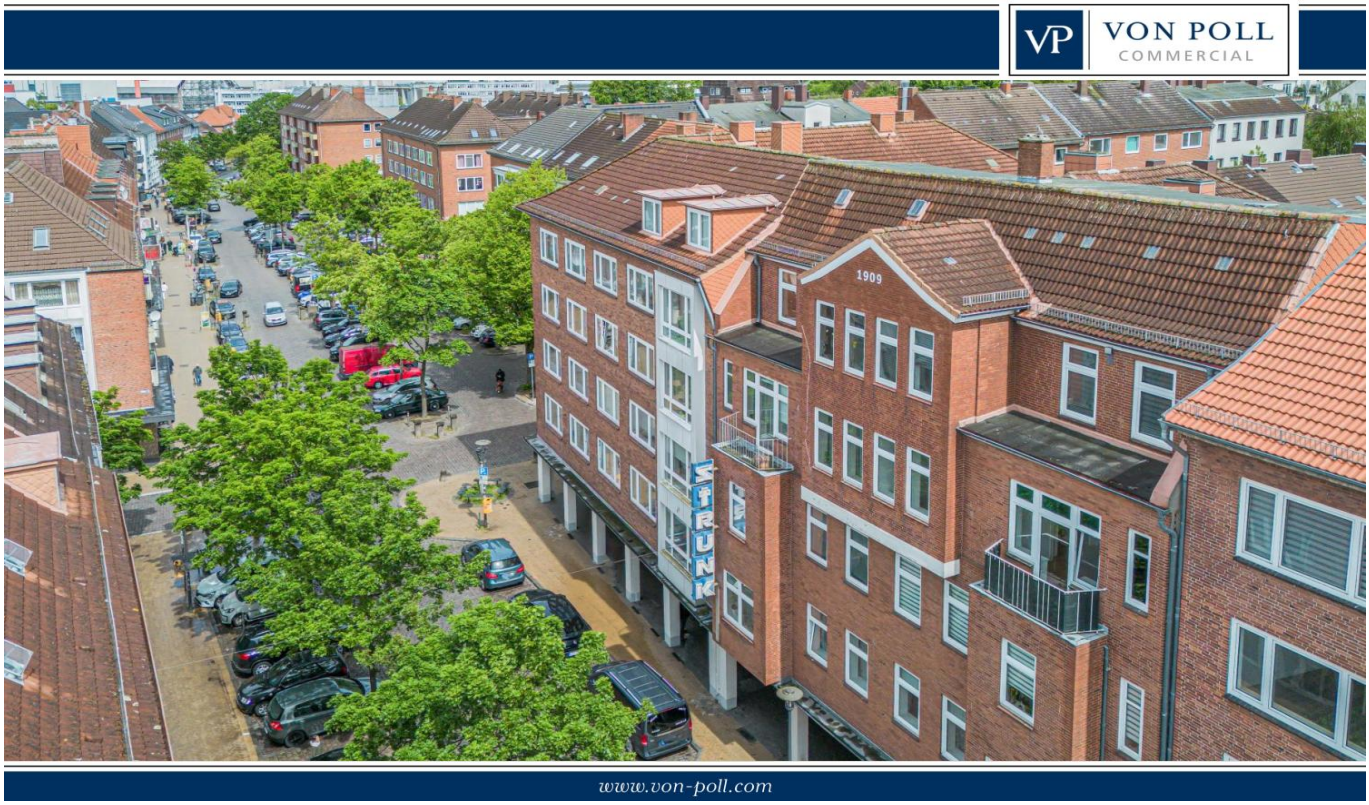
Kiel – Gaarden

Mehrfamilienhaus in Kiel - Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Property ID: 25471017



PURCHASE PRICE: 874.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 677 m^2 • **LAND AREA:** 516 m^2

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

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

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

At a glance

Property ID	25471017
Living Space	ca. 677 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1909

Purchase Price	874.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Commercial space	ca. 375.53 m²
Rentable space	ca. 1052 m²

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	05.06.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

The property

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

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

A first impression

In zentraler Lage von Kiel ist dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht großzügigen Wohneinheiten und einer gut nutzbaren Gewerbefläche im Erdgeschoss gelegen. Die Immobilie eignet sich ideal für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige Vermietbarkeit und ein gutes Entwicklungspotenzial legen.

Die Wohneinheiten mit Vier-Zimmern haben funktionale Grundrisse und bieten durch große Fensterflächen und Balkone helle und freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre. Von Paaren über Familien bis hin zu Wohngemeinschaften sprechen die Wohnungen ein breites Mieterklientel an.

Die Ausstattung der Wohnungen ist zeitgemäß und in gutem Zustand. Alle Wohnungen sind mit modernsten Einbauküchen ausgestattet und verfügen über sanierte Bäder mit Dusche. Die Balkone sind eine Erweiterung des Wohnraums nach außen und tragen zu einer deutlichen Steigerung der Wohnqualität bei.

Im Erdgeschoss ist eine Gewerbeeinheit untergebracht, die flexibel genutzt oder vermietet werden kann - ob für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Sie bietet eine zusätzliche Einnahmequelle und rundet das Nutzungskonzept sinnvoll ab.
In den letzten Jahren fanden kontinuierlich Modernisierungen statt, unter anderem im Bereich der Elektrik sowie der Küchen und Bäder. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme - effizient, zuverlässig und zukunftssicher.

Die Lage im Stadtteil Gaarden bietet eine gute Anbindung an die Kieler Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Stadtteil Gaarden entwickelt sich stetig weiter und bietet langfristige Mietsteigerungsperspektiven.

Die Immobilie verbindet stabile Mieteinnahmen mit Wertsteigerungspotenzial. Eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen Umfeld.

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

Details of amenities

Objektdaten / Merkmale
• Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Kiel-Gaarden
• 8 Wohneinheiten
• 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
• 4-Zimmer-Wohnungen
• Balkone
• Große Fensterfronten / helle, freundliche Räume
• Funktionale Grundrisse
• Zeitgemäße Ausstattung
Ausstattung
• Einbauküchen
• Erneuerte Duschbäder
• Gepflegter Zustand der Wohnungen
• Fernwärmeheizung (effizient & umweltfreundlich)
• Laufende Erneuerung von Bädern und Küchen
• Elektrik in den Wohnungen modernisiert
• Fassadendämmung
• Gegensprechanlage
Gewerbeeinheit
• Im Erdgeschoss gelegen
• Flexibel nutzbar (z.?B. Einzelhandel, Dienstleistung, Büro)
Lage & Infrastruktur
• Zentral in Kiel-Gaarden
• Gute Anbindung an Innenstadt und öffentlichen Nahverkehr
• Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte in der Nähe
• Stadtteil mit Entwicklungspotenzial

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

All about the location

Der Stadtteil Gaarden befindet sich auf dem Ostufer der Landeshauptstadt Kiel und hat sich in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt. Geprägt durch eine lebendige Mischung aus historischer Bausubstanz, maritimem Flair und multikulturellem Leben, erfreut sich Gaarden zunehmender Beliebtheit – insbesondere bei jungen Menschen, Kreativen und urbanen Familien.

Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend: Die Kieler Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Busverbindungen sind fußläufig vorhanden, ebenso wie Anschlussmöglichkeiten an die Fähre über die Kieler Förde. Der Kieler Hauptbahnhof sowie die Autobahn A215 sind ebenfalls schnell erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Schulen, Kitas, medizinische Einrichtungen sowie gastronomische Angebote. Besonders hervorzuheben ist das nahegelegene Werftpark-Theater sowie der Sport- und Freizeitpark Gaarden, die vielfältige kulturelle und sportliche Angebote für die Anwohner bieten.

Auch die Nähe zum Wasser – etwa zum Germaniahafen, zur Kieler Förde oder zum Schwentineufer – macht Gaarden zu einem attraktiven Wohnstandort mit wachsendem Entwicklungspotenzial. Verschiedene städtebauliche Projekte und Investitionen der Stadt Kiel tragen zur kontinuierlichen Aufwertung des Quartiers bei.

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

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 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.

Property ID: 25471017 - 24143 Kiel – Gaarden

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com