Mönkeberg

Attraktives Mehrfamilienhaus in gefragter Lage von Mönkeberg

Property ID: 25471022.20

PURCHASE PRICE: 772.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 396,75 m^2 • **LAND AREA:** 876 m^2

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

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

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

At a glance

Property ID	25471022.20
Living Space	ca. 396,75 m²
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1982
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Purchase Price	772.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 179 m²
Rentable space	ca. 396 m²

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	147.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine *ausgezeichnete* Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

The property

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

A first impression

Dieses charmante Mehrfamilienhaus mit sechs lichtdurchfluteten Wohneinheiten überzeugt durch seine ruhige Lage, seine moderne Ausstattung und die Nähe zur Kieler Förde. Es ist ein ideales Objekt für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Jede der drei Drei-Zimmer-Wohnungen begeistert mit einer optimalen Raumaufteilung, großen Fensterflächen und einem sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne. Hier genießen die Bewohner ein Höchstmaß an Wohnkomfort – sei es beim entspannten Frühstück im Freien oder beim Sonnenbaden am Nachmittag.

Neben den großzügigen Wohnbereichen bietet das Haus praktischen Komfort: Separate Kellerräume für jede Wohnung, ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenkeller sowie Stellplätze runden das Angebot ab.

Die Lage spricht für sich: In wenigen Minuten erreichen Sie die Kieler Innenstadt oder die Förde-Fähre, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte direkt vor Ort verfügbar sind.

Mönkeberg selbst punktet mit maritimem Flair, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese reichen von Spaziergängen an der Förde bis zu Radtouren entlang des Ostseeküsten-Radwegs.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint mehrere Vorteile: Es liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen der Kieler Region, ist naturnah gelegen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Außerdem ist der Wert dieses Hauses als nachhaltig beständig einzustufen. Eine Investition, die sich lohnt!

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

Details of amenities

- 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

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

All about the location

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.

Property ID: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

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: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

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