

**Kiel - Gaarden**

# Investieren in Kiel-Gaarden: Mehrfamilienhaus mit beliebten 3-Zimmer-Wohnungen

**Property ID: 26471008**



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

**PURCHASE PRICE: 555.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 380 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 212 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26471008 - 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: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## At a glance

Property ID	26471008	Purchase Price	555.000 EUR
Living Space	ca. 380 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof		
Year of construction	1903		
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 380 m <sup>2</sup>

Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	214.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.03.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property



Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property



Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property



Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property



Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## 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)



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im  
App Store

JETZT BEI  
Google Play

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

Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property

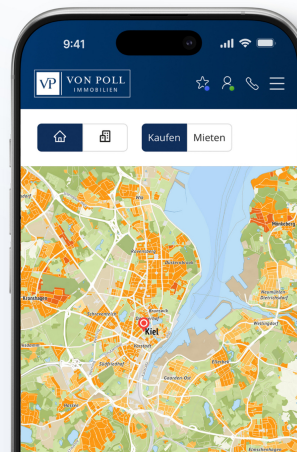
### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

## The property

**Selbstständige/r  
Immobilienmakler/in**  
*(m/w/d) gesucht!*

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**VP VON POLL**  
COMMERCIAL  
KIEL

**Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden**

## A first impression

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage im Kieler Stadtteil Gaarden und stellt eine gute Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Das Objekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, die voll vermietet sind, wodurch bereits stabile Mieteinnahmen generiert werden.

Die Wohnungen überzeugen durch helle und freundliche Räume sowie große Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Jede Einheit verfügt über einen gut geschnittenen 3-Zimmer-Grundriss, der sowohl für Paare als auch für kleine Familien attraktiv ist.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon. Sie bietet zusätzlichen Wohnkomfort und wird von den Mietern gerne genutzt. Die Wohnungen sind mit Duscbädern ausgestattet und bieten eine funktionale, alltagstaugliche Raumaufteilung.

Aufgrund der beliebten 3-Zimmer-Wohnungen, der hellen Wohnatmosphäre und der Vollvermietung eignet sich das Mehrfamilienhaus besonders als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Vermietungspotenzial.

Die Lage im Stadtteil Gaarden zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine zentrale Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie diverse Freizeit- und Versorgungsangebote befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Kieler Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten bietet Investoren, die eine nachhaltige Kapitalanlage in Kiel suchen, eine solide Grundlage.

**Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden**

## Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Voll vermietet
- 3-Zimmer-Wohnungen
- Helle und freundliche Wohnräume
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Eibauküchen
- Balkone an den Küchen
- Duscbäder in den Wohnungen
- Funktionale Grundrisse
- Beliebte Wohnungsgrößen für Vermietung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung

**Property ID: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden**

## All about the location

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im lebendigen Stadtteil Gaarden in der Landeshauptstadt Kiel. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an die Kieler Innenstadt aus. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und tragen zur hohen Alltagstauglichkeit des Standortes bei. Die Kieler Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in alle Stadtteile. Darüber hinaus bietet die Lage eine gute Nähe zum Kieler Ostufer, zum Hafbereich sowie zu verschiedenen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbanem Umfeld, guter Infrastruktur und zentraler Lage macht den Stadtteil Gaarden zu einem gefragten Wohnstandort mit stabiler Mietnachfrage.

**Property ID: 26471008 - 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: 26471008 - 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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