

Kiel – Hassee/Vieburg

Edificio de apartamentos luminoso: el encanto histórico se une al potencial de inversión

Número de propiedad: 25471011



PRECIO DE COMPRA: 604.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 275 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

De un vistazo

Número de propiedad	25471011
Superficie habitable	ca. 275 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	604.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Superficie alquilable	ca. 275 m²

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.05.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1933

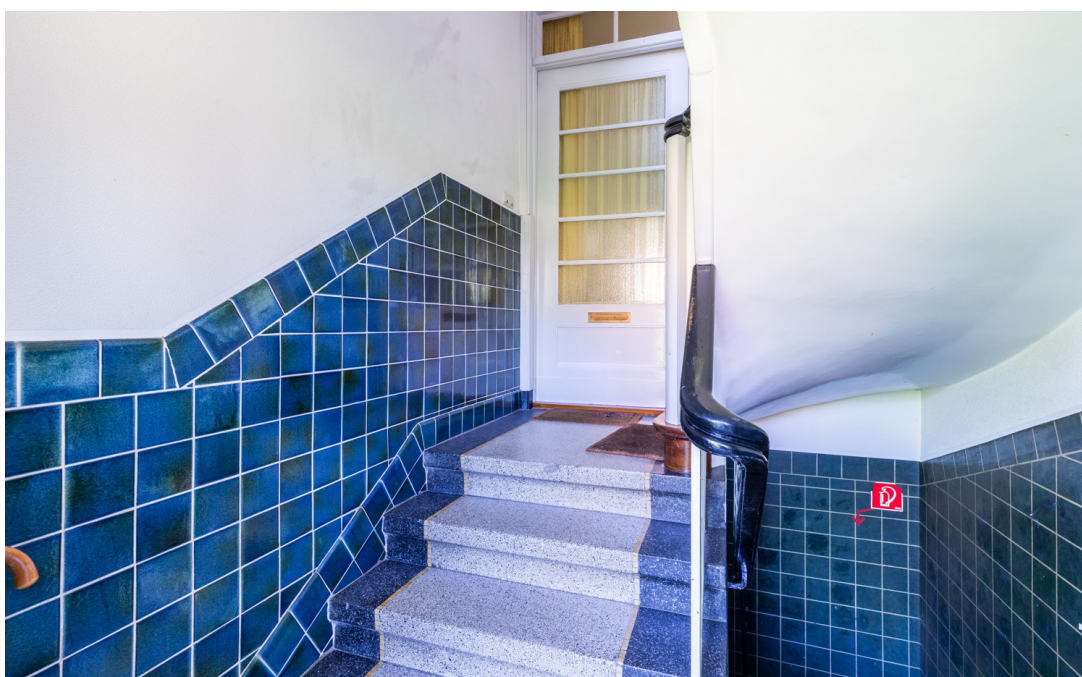
Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



**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

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



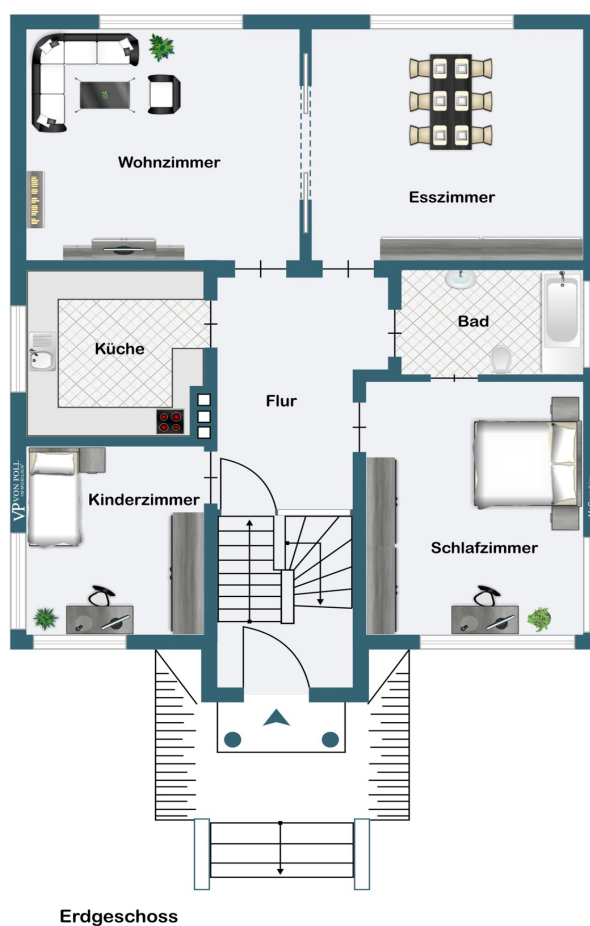
Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Una primera impresión

Este encantador edificio de apartamentos de ladrillo rojo combina el carácter atemporal de la década de 1930 con la comodidad de una vida moderna. Construido en 1933, alberga cuatro apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 275 metros cuadrados. Su atmósfera especial se percibe inmediatamente al entrar: una espaciosa y luminosa escalera conduce a los apartamentos, cada uno ocupando una planta entera. Los techos altos, combinados con grandes ventanales, crean un ambiente amplio y luminoso en todos los apartamentos. Este ambiente acogedor se complementa con hermosos suelos de madera noble, que aportan calidez y elegancia a las estancias. Los apartamentos varían en tamaño y distribución: de dos a cuatro habitaciones, y las superficies habitables varían entre 42 y 88 metros cuadrados aproximadamente. Los planos de planta, bien diseñados, optimizan el espacio, mientras que las estancias abiertas y acogedoras crean un ambiente especialmente agradable. Las cocinas equipadas son funcionales y sirven como punto de encuentro para los espacios de estar. Los baños cuentan con duchas y bañeras, ofreciendo un amplio espacio para relajarse. La propiedad ofrece actualmente un importante potencial de aumento de alquiler: los apartamentos de la planta baja y el último piso están vacíos y podrían alcanzar precios de alquiler atractivos tras su realquiler. El apartamento del sótano se encuentra actualmente desocupado debido a las renovaciones en curso tras los daños causados por el agua. Disponemos de una propuesta de renovación de iSOTEC en Kiel, que puede visitarse previa solicitud. Las continuas modernizaciones garantizan que el edificio se mantenga en excelentes condiciones: un eficiente sistema de calefacción central de gas, instalado en 2019, garantiza una calefacción económica, mientras que el tejado se reemplazó y aisló con un alto estándar en 2015, lo que mejora aún más la eficiencia energética. La propiedad incluye dos garajes y una plaza de aparcamiento, lo que facilita el estacionamiento. Esta atractiva propiedad se complementa con un amplio jardín, un oasis verde que ofrece a los residentes relajación y ocio en el corazón de la ciudad. Gracias a la garantía de ingresos por alquiler a largo plazo y al potencial de aumento de alquiler, esta propiedad es una excelente oportunidad de inversión. Al mismo tiempo, ofrece a los propietarios una vivienda elegante y luminosa con encanto histórico. ¡Déjese cautivar por este singular edificio multifamiliar y concierte una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Detalles de los servicios

- Historisches Mehrfamilienhaus (Baujahr 1933) mit roter Backsteinfassade
- Vier Wohneinheiten mit ca. 275 m² Gesamtwohnfläche
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fenster und hoher Decken
- Schöner Holzdielenboden in allen Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 48 m² und 88 m² (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

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com