

Kiel – Wik

## Casa multifamiliar de alto rendimiento en buen estado y ubicación céntrica.

Número de propiedad: 25471030



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

PRECIO DE COMPRA: 908.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 427,95 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25471030                                       |
| Superficie habitable | ca. 427,95 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Año de construcción  | 1961                                           |
| Tipo de aparcamiento | 6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 908.500 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. 140 m <sup>2</sup>                                                    |
| Superficie alquilable  | ca. 427 m <sup>2</sup>                                                    |

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 23.08.2035 | Demanda de energía final                            | 200.67 kWh/m²a         |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1961                   |

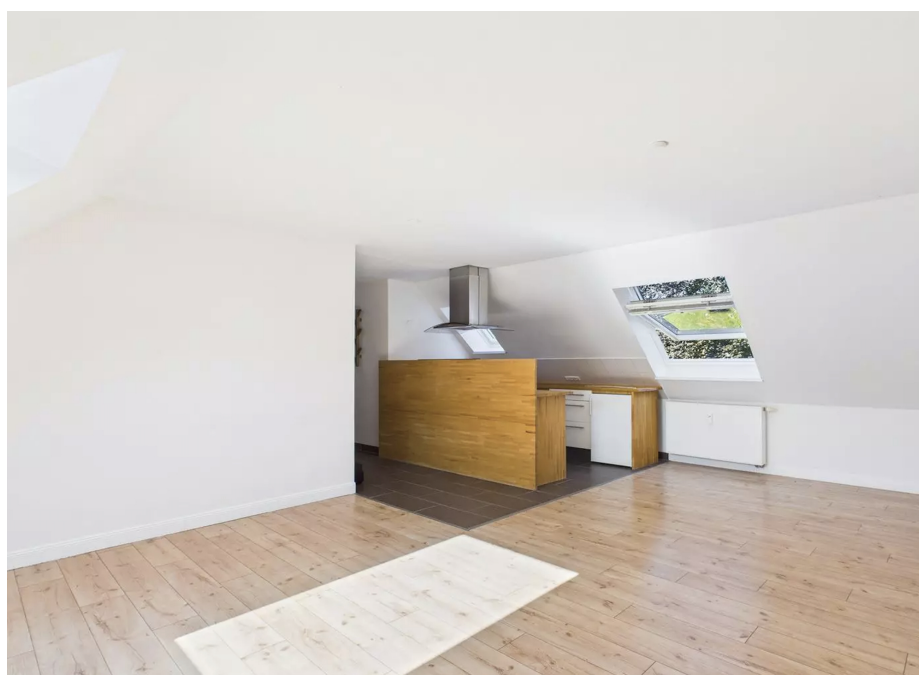
Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



**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





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)

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Una primera impresión

Este edificio de apartamentos, bien mantenido, se encuentra en una tranquila calle lateral del popular barrio de Wik, en Kiel. La propiedad impresiona por su sólida construcción, su equilibrada distribución de apartamentos y su excelente potencial de alquiler. El edificio consta de ocho apartamentos con superficies habitables que van desde aproximadamente 38 m<sup>2</sup> hasta 68 m<sup>2</sup>. Esta variedad de tamaños es especialmente solicitada por los inquilinos, ya que resulta atractiva para una amplia gama de inquilinos: desde solteros y estudiantes hasta parejas y familias pequeñas. Los planos de planta, cuidadosamente diseñados, garantizan un uso óptimo del espacio habitable, sin desperdiciar ni un solo metro cuadrado. Las habitaciones luminosas, el ambiente acogedor y la distribución práctica crean una calidad de vida que los inquilinos aprecian a largo plazo. Esto contribuye a una situación de alquiler estable y segura. El edificio se ha mantenido y modernizado continuamente. Por ejemplo, en 2009 se le instaló un nuevo tejado y modernas ventanas de PVC, que proporcionan un buen aislamiento térmico y un bajo consumo energético. Se han renovado los baños, las cocinas y los suelos de varios apartamentos, adaptándolos a los estándares actuales. Al mismo tiempo, algunas unidades aún ofrecen potencial de modernización individual, lo que crea oportunidades de revalorización a largo plazo para el nuevo propietario. Un amplio sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento para todos los residentes, una ventaja a menudo subestimada para la retención de inquilinos. La propiedad dispone de seis plazas de aparcamiento para mayor comodidad. Esta es una valiosa ventaja, especialmente en zonas urbanas. La ubicación en Kiel-Wik combina tranquilidad con una ubicación céntrica. Hay tiendas, médicos, restaurantes y escuelas en las inmediaciones, así como paradas de transporte público. El centro de Kiel, el fiordo de Kiel y el canal de Kiel son fácilmente accesibles, un entorno igualmente popular entre inquilinos de larga duración y recién llegados. Gracias a su codiciada ubicación, los atractivos tamaños de los apartamentos y el impecable estado de conservación de la estructura del edificio, este edificio de apartamentos representa una inversión segura, de alta rentabilidad y con garantía de futuro en el mercado inmobiliario de Kiel.

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Detalles de los servicios

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 68 m<sup>2</sup>
- Helle, freundlich geschnittene Räume mit optimaler Flächennutzung
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen – ideal für Singles, Paare und kleine Familien
- Neues Dach im Jahr 2009
- Moderne, energieeffiziente Kunststofffenster
- Teilweise modernisierte Bäder in zeitgemäßem Design
- Teilweise modernisierte Küchen mit ansprechender Ausstattung
- Teilweise erneuerte Bodenbeläge
- Großzügiger Kellerbereich mit separaten Abstellräumen für die Mieter
- 6 PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Gepflegter Allgemeinzustand und fortlaufend durchgeführte Instandhaltungen
- Sehr gute Vermietbarkeit dank gefragter Wohnungsgrößen und Lage
- Ruhige Wohnstraße im beliebten Stadtteil Kiel-Wik
- Zentrale Lage mit schneller Anbindung an Innenstadt, Förde und Nord-Ostsee-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und ÖPNV fußläufig erreichbar

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten und gewachsenen Kieler Stadtteil Wik. Dieser besticht durch die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen Erholung und täglicher Versorgung und ist somit ideal für alle, die kurze Wege schätzen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch gastronomische Einrichtungen und Freizeitangebote in der Umgebung tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr bietet direkte Verbindungen in die Kieler Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Mit dem Auto sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Darüber hinaus liegt das Objekt in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal und zur Kieler Förde. Dadurch ergeben sich attraktive Naherholungsmöglichkeiten mit Spazierwegen, Fahrradstrecken und maritimen Freizeitangeboten. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diese Immobilie zu einem gefragten Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und sehr guter Vermietbarkeit.

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## 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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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