Laboe

Edificio de apartamentos con seis unidades residenciales independientes en una ubicación privilegiada en Laboe

Número de propiedad: 25471021.10

PRECIO DE COMPRA: 684.850 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 612,26 m^2 • **HABITACIONES:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.423 m^2

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

- 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: 25471021.10 - 24235 Laboe

De un vistazo

Número de propiedad	25471021.10
Superficie habitable	ca. 612,26 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	20
Dormitorios	9
Baños	13
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	684.850 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Superficie alquilable	ca. 612 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.09.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	215.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

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

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propiedad

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

Una primera impresión

En una de las zonas residenciales más codiciadas del balneario de Laboe, en el Mar Báltico, le espera esta encantadora vivienda multifamiliar con un total de cinco o seis apartamentos, cada uno con su propia entrada privada. Esta propiedad combina comodidad, privacidad y diversas opciones de uso, una auténtica ventaja para inversores y familias multigeneracionales. El edificio principal, construido en 1960, se amplió con dos ampliaciones en 1967 y 1979. Actualmente, la superficie habitable total de aproximadamente 600 m² comprende de cinco a seis apartamentos independientes, con tamaños que van desde los 77 m² hasta los 165 m², y que cuentan con dos a cuatro habitaciones. Gracias a las entradas independientes, todos los residentes disfrutan de su propio espacio privado, ya sea para alquiler, para uso familiar o como una combinación de vivienda e inversión. Todos los apartamentos están equipados con cocinas equipadas y baños con ducha o bañera. Cuatro plazas de aparcamiento exterior ofrecen mayor comodidad. La propiedad se ha modernizado continuamente, incluyendo renovaciones en suelos, cocinas y ventanas (1998, 2004, 2010, 2011). Esta casa impresiona por su acertada combinación de encanto de época y comodidades funcionales. Sus entradas independientes, su cuidada distribución y su impecable estado de conservación la convierten en una auténtica rareza en el mercado. Laboe ofrece un auténtico estilo de vida marítimo: playa en el mar Báltico, puerto, diversas actividades de ocio y una excelente infraestructura, que incluye centros comerciales, médicos, escuelas y excelentes conexiones con Kiel. Esta vivienda multifamiliar combina privacidad, flexibilidad y una ubicación privilegiada, lo que la convierte en una propiedad ideal tanto para inversores como para propietarios.

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

Detalles de los servicios

•5 - 6 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 77,00?m² bis 165,00?m²
•2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
•Einbauküchen in allen Wohnungen
•Wannen- und/oder Duschbäder in jeder Einheit
•5 Außenstellplätze
•Erneuerung von Böden und Küchen
•Fenster teilweise erneuert (1998, 2004, 2010, 2011)
•Genehmigter Wohnraumausbau im Anbau von 1980
•Attraktive, ruhige Lage in Laboe mit Nähe zur Ostsee

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Laboe, einem der gefragtesten Wohn- und Urlaubsorte an der Kieler Förde. Der charmante Küstenort besticht durch seine maritime Atmosphäre, die unmittelbare Nähe zur Ostsee und eine hervorragende Infrastruktur. Der feinsandige Strand, die Promenade und der Yachthafen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Leben in Laboe besonders lebenswert – für Einheimische, Urlauber und Langzeitmieter gleichermaßen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind im Ort vorhanden, was Laboe besonders familienfreundlich macht.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten entfernt und auch per Fähre über die Förde erreichbar – eine bei Pendlern beliebte Alternative mit hohem Freizeitwert. Eine gute Busanbindung sowie die Nähe zur B 502 sorgen zusätzlich für eine verlässliche Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Ob als Wohnsitz oder Investment: Die Kombination aus naturnaher Lage, touristischer Attraktivität und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders wertvoll und zukunftssicher.

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

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 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.

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com