

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<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.423 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>          |
| 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 m <sup>2</sup>                                                     |
| Superficie alquilable  | ca. 612 m <sup>2</sup>                                                    |
| 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



## 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)

Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IIR Institut  
18 TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Testsieger-Gal  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOODSICHT/DEUTSCHLANDTESTDE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIXAI  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOODSICHT/DEUTSCHLANDTESTDE

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Zurzeit 5.000 Kunden  
100% Zufriedenheit  
100% Zufriedenheit  
VON POLL IMMOBILIEN  
100%

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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



Número de propiedad: 25471021.10 - 24235 Laboe

## 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 Hypotheken-zertifikat 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)

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 m<sup>2</sup> comprende de cinco a seis apartamentos independientes, con tamaños que van desde los 77 m<sup>2</sup> hasta los 165 m<sup>2</sup>, 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?m<sup>2</sup> bis 165,00?m<sup>2</sup>
- 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 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: 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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