

Kiel – Wik

Immeuble de rapport à fort rendement, en bon état et idéalement situé.

CODE DU BIEN: 25471030



VON POLL
COMMERCIAL



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 908.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 427,95 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 949 m²

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471030	Prix d'achat	908.500 EUR
Surface habitable	ca. 427,95 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1961	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	6 x surface libre, 1 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 140 m ²
		Espace locatif	ca. 427 m ²

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2035	Consommation d'énergie	200.67 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



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 Möllmann
Lizenzpartner 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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



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

WWW.VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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 kaufräftigen 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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Une première impression

Cet immeuble d'appartements bien entretenu est situé dans une rue calme du quartier prisé de Wik à Kiel. Il séduit par sa construction solide, la diversité de ses appartements et son excellent potentiel locatif. L'immeuble comprend huit appartements d'une superficie allant d'environ 38 m² à 68 m². Cette variété de surfaces est particulièrement recherchée par les locataires, car elle convient à un large éventail de profils : célibataires, étudiants, couples et petites familles. Les plans, conçus avec soin, optimisent l'espace de vie, évitant ainsi tout gaspillage. Des pièces lumineuses, une atmosphère chaleureuse et un agencement pratique offrent un cadre de vie agréable et durable, contribuant à une situation locative stable et sécurisée. L'immeuble a fait l'objet d'un entretien et d'une modernisation constants. Par exemple, en 2009, il a bénéficié d'une nouvelle toiture et de fenêtres en PVC modernes, assurant une bonne isolation thermique et une faible consommation d'énergie. Les salles de bains, les cuisines et les sols de plusieurs appartements ont été rénovés, les mettant ainsi aux normes actuelles. Parallèlement, certains appartements offrent encore un potentiel de modernisation personnalisée, créant ainsi des opportunités d'appréciation à long terme pour le nouveau propriétaire. Un vaste sous-sol offre un espace de rangement généreux à tous les résidents – un atout souvent sous-estimé pour fidéliser les locataires. Six places de parking sont disponibles sur la propriété pour plus de commodité. C'est un avantage précieux, surtout en milieu urbain. Située à Kiel-Wik, la résidence allie tranquillité et situation centrale. Commerces, médecins, restaurants et écoles se trouvent à proximité immédiate, de même que les arrêts de transports en commun. Le centre-ville de Kiel, le fjord de Kiel et le canal de Kiel sont facilement accessibles – un cadre de vie apprécié tant par les locataires de longue date que par les nouveaux arrivants. Grâce à son emplacement privilégié, à la superficie attrayante des appartements et à la qualité constante de l'entretien de l'immeuble, cette résidence représente un investissement sûr, rentable et pérenne sur le marché immobilier de Kiel.

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Détails des commodités

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 68 m²
- 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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com