

Kiel – Wik

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit gepflegtem Zustand und zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25471030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 855.500 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	855.500 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

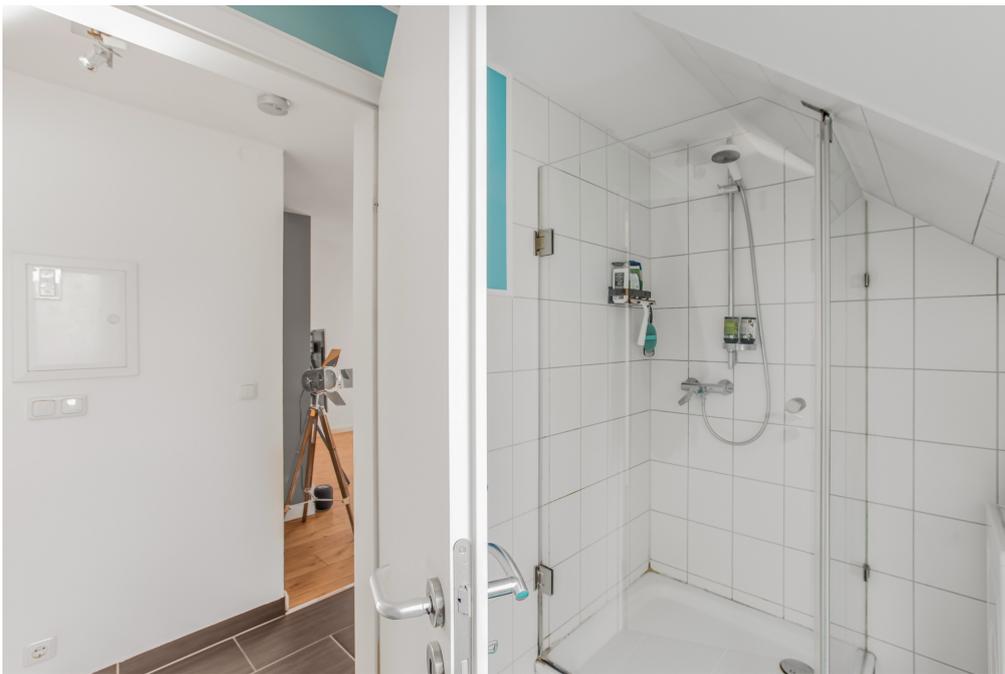
CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
19.07.2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Investit
IM TEST: 2.083 Makler
G.F. I.H.G. B.N.: 10.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Die meisten Kunden-
schichten des Tests sind fast
im Top-20-Einstellung
makler in Deutschland"
Angela PODE
★★★★★
FOCUS 800 DEUTSCHLANDREPUTATION

**DEUTSCHLAND
TEST**
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 800 DEUTSCHLANDREPUTATION

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 800 DEUTSCHLANDREPUTATION

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2020
faz.net/begehrteste-prod-akt-services

VP
2020
IM TEST 020
HÖCHSTEN RANG
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



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



www.von-poll.com

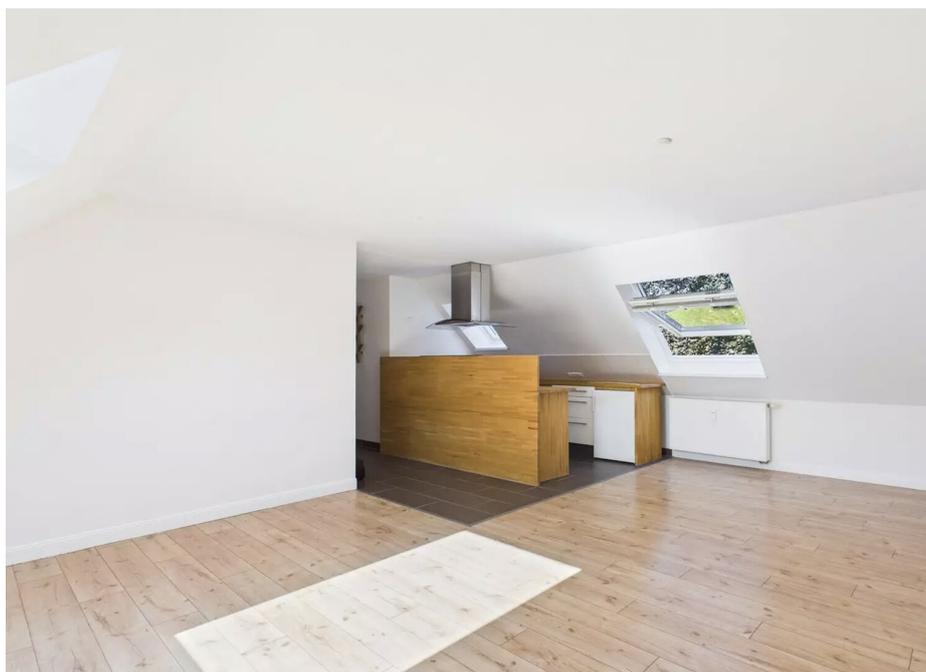
CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



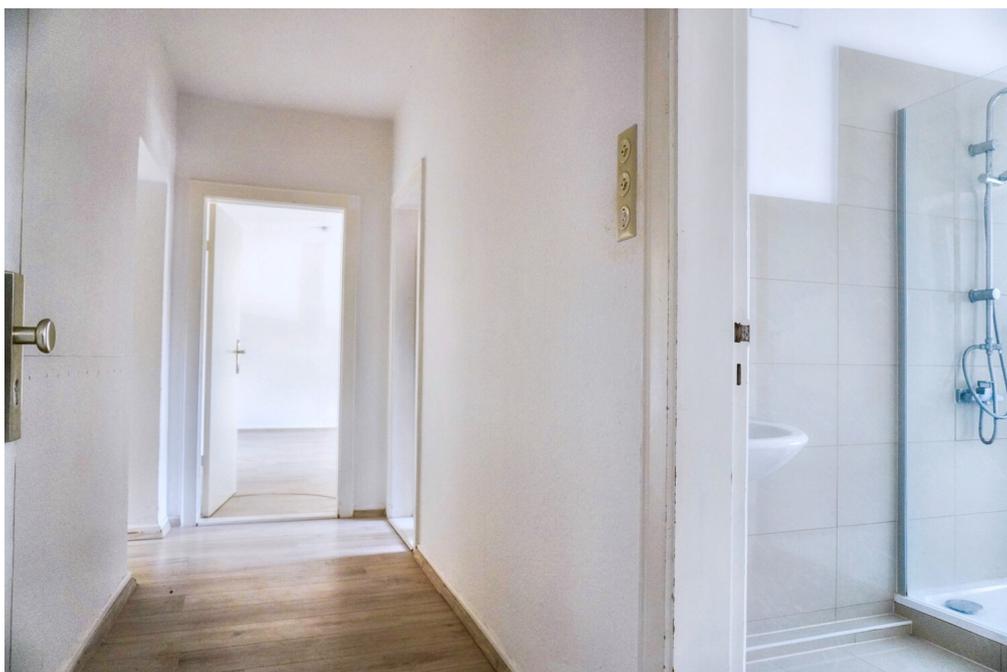
CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Une première impression

In einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Kieler Stadtteils Wik befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, den ausgewogenen Wohnungsmix und ihre ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Das Haus verfügt über acht Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 38 m² und 68 m². Diese unterschiedlichen Größen sind in der Vermietung besonders gefragt, da sie ein breites Mieterklientel ansprechen: von Singles und Studenten über Paare bis hin zu kleinen Familien. Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche, sodass kein Quadratmeter verschenkt wird. Helle Räume, eine freundliche Atmosphäre und ein praktischer Zuschnitt schaffen Wohnqualität, die Mieter langfristig schätzen. Dies trägt zu einer stabilen und sicheren Vermietungssituation bei.

Das Gebäude wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. So erhielt es 2009 ein neues Dach und moderne Kunststofffenster, die für eine gute Wärmedämmung und einen geringen Energieverbrauch sorgen. In mehreren Wohnungen wurden Bäder, Küchen und Bodenbeläge erneuert, sodass ein zeitgemäßer Standard gegeben ist. Gleichzeitig besteht in einigen Einheiten noch Potenzial für individuelle Modernisierungen, wodurch sich langfristige Wertsteigerungsmöglichkeiten für den neuen Eigentümer ergeben.

Ein großer Kellerbereich bietet allen Bewohnern großzügigen Stauraum – ein oft unterschätzter Vorteil bei der Mieterbindung. Für zusätzlichen Komfort stehen sechs PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Gerade in städtischen Lagen ist das ein wertvolles Plus.

Die Lage in Kiel-Wik verbindet Ruhe mit Zentralität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso wie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Kieler Innenstadt, die Förde und der Nord-Ostsee-Kanal sind schnell erreichbar – eine Umgebung, die bei langjährigen Mietern und Neuzuzügern gleichermaßen beliebt ist.

Aufgrund der gefragten Lage, der attraktiven Wohnungsgrößen und der laufend gepflegten Bausubstanz stellt dieses Mehrfamilienhaus eine sichere, renditestarke und zukunftsfähige Investition auf dem Kieler Immobilienmarkt dar.

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.

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