Laboe

Immeuble d'appartements comprenant six unités résidentielles distinctes, idéalement situé à Laboe.

CODE DU BIEN: 25471021.10

PRIX D'ACHAT: 684.850 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 612,26 m^2 • **PIÈCES:** 20 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.423 m^2

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

- 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: 25471021.10 - 24235 Laboe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471021.10
Surface habitable	ca. 612,26 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	20
Chambres à coucher	9
Salles de bains	13
Année de construction	1960
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	684.850 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Espace locatif	ca. 612 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	215.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

La propriété

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

Une première impression

Dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Laboe, station balnéaire de la mer Baltique, cette charmante maison de ville vous propose cinq à six appartements, chacun avec sa propre entrée privée. Ce bien allie confort, intimité et polyvalence, un atout majeur pour les investisseurs et les familles multigénérationnelles. Le bâtiment principal, construit en 1960, a été agrandi à deux reprises en 1967 et 1979. Aujourd'hui, la surface habitable totale d'environ 600 m² se compose de cinq à six appartements indépendants d'une superficie allant de 77 m² à 165 m² environ, comprenant deux à quatre pièces. Grâce aux entrées séparées, chaque résident bénéficie de son propre espace privé, que ce soit pour la location, l'occupation familiale ou un investissement locatif. Tous les appartements sont équipés d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains avec douche et/ou baignoire. Quatre places de parking extérieures complètent ce bien. Cette propriété a fait l'objet de modernisations constantes, notamment la rénovation des sols, des cuisines et des fenêtres (1998, 2004, 2010, 2011). Elle séduit par son harmonieux mélange de charme d'antan et de confort moderne. Ses entrées indépendantes, son agencement bien pensé et son état impeccable en font une véritable perle rare sur le marché. Laboe offre un cadre de vie maritime exceptionnel : plage de la mer Baltique, port, loisirs variés et excellentes infrastructures (commerces, médecins, écoles et accès facile à Kiel). Cette maison multifamiliale allie intimité, flexibilité et emplacement privilégié, ce qui en fait un bien idéal pour les investisseurs comme pour les propriétaires occupants.

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

Détails des commodités

•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

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471021.10 - 24235 Laboe

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: 25471021.10 - 24235 Laboe

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