

Schleswig

# Attraktives Mehrfamilienhaus in Schleswig – Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial

CODE DU BIEN: 26471003



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

**PRIX D'ACHAT: 378.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 569 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

- 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: 26471003 - 24837 Schleswig**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26471003	Prix d'achat	378.850 EUR
Surface habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	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	1890	État de la propriété	Refait à neuf
Place de stationnement	3 x surface libre	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 210 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	277.88 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## La propriété



CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## 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 Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

# La propriété



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

## Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



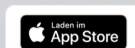
Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

## Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## La propriété

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilien-  
bewertung –  
schnell und  
unverbindlich.**

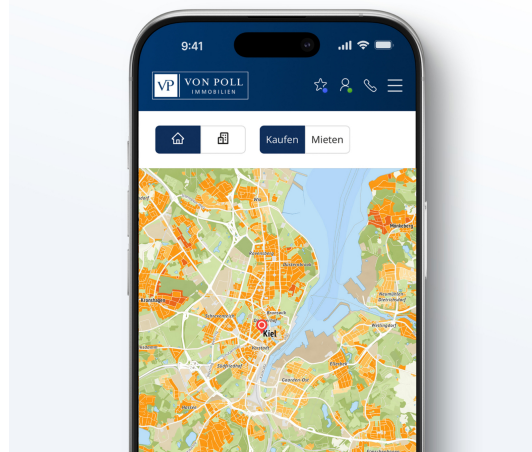
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf **VON POLL IMMOBILIEN Home**.

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

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig

## La propriété

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

## Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Schleswig bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort, Helligkeit und lukrativem Vermietungspotenzial. Es verfügt über drei Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen, großen Fensterfronten und hellen, freundlichen Räumen, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung ist bereits vermietet und sichert Ihnen sofortige Einnahmen. Die beiden Wohnungen im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss stehen aktuell leer und können nach Ihren Vorstellungen neu vermietet oder selbst genutzt werden. Somit eignet sich das Objekt sowohl für Kapitalanleger, die langfristig von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten, als auch für Familien oder Investoren, die eine Immobilie mit individuellem Nutzungsspielraum suchen.

Das Mehrfamilienhaus wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Kellerflächen bieten zusätzlichen Stauraum, während der private Gartenanteil Raum für Erholung und Freizeit im Freien schafft. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein offenes, freundliches Wohnambiente.

Die Lage in Schleswig ist besonders attraktiv: ruhig und dennoch zentral gelegen, profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur und Wohnqualität macht diese Immobilie zu einer sicheren Kapitalanlage und zu einem idealen Zuhause.

Dieses Mehrfamilienhaus in Schleswig bietet somit eine seltene Gelegenheit: Es verbindet solide Wertbeständigkeit, eine laufend modernisierte Ausstattung,

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein durchdachtes Raumkonzept in guter Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Potenzial dieses Objekts, das sich ideal für Investoren, Familien oder Selbstnutzer eignet, die helle, freundliche Wohnungen mit Zukunftsperspektive suchen.

**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

## Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten – ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung
- Helle, freundliche Räume dank großer Fensterfronten, die viel Tageslicht in alle Wohnungen lassen
- Durchdachte Grundrisse in allen Einheiten für optimale Raumnutzung
- Laufend modernisiert, gepflegter Zustand, langfristig nutzbar
- Kellerflächen für zusätzlichen Stauraum, ideal für Vorräte oder Technik
- Eigener Gartenanteil: Freiraum für Mieter oder Selbstnutzer zur Erholung im Grünen

Vermietungsstatus: Die Erdgeschosswohnung ist bereits vermietet, das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss sind frei zur Neuvermietung.

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Verwaltung, Kapitalanlage, Familienwohnungen oder Praxisräume (z. B. Krankengymnastik, Homeoffice, Schulungen)
- Attraktive Lage in Schleswig: ruhige und dennoch zentrale Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel
- Kapitalanlage-Potenzial: sofortige Einnahmen durch die vermietete Einheit und weitere Vermietungsmöglichkeiten für die freien Wohnungen
- Modernisierungsmaßnahmen werden laufend durchgeführt, um Wohnkomfort, Energieeffizienz und Werterhalt zu sichern.
- Sicherer Wertbestand: gepflegte Immobilie in guter Lage, die langfristig attraktiv für Investoren ist.

**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

## Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage in Schleswig. Die Moltkestraße zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung aus, gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Schleswig ist nur wenige Minuten entfernt. Somit gelangen Pendler schnell in Richtung Kiel oder Flensburg. Auch die Anbindung an die B 76 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

In der Umgebung befinden sich Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten, ebenso wie Sportvereine und Freizeitangebote. Grünflächen und Parks sorgen für Erholung direkt vor der Haustür.

Die zentrale Lage verbindet somit das komfortable Stadtleben mit Ruhe und Wohnqualität. Dies macht die Immobilie nicht nur für Selbstnutzer, sondern auch für Kapitalanleger attraktiv, die langfristig stabile Mieteinnahmen erzielen möchten.

**CODE DU BIEN: 26471003 - 24837 Schleswig**

## 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: 26471003 - 24837 Schleswig**

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

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

---

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