

Mönkeberg

# Attraktives Mehrfamilienhaus in gefragter Lage von Mönkeberg

CODE DU BIEN: 25471022.20



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

PRIX D'ACHAT: 772.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 396,75 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 876 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

- 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: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471022.20
Surface habitable	ca. 396,75 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1982
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	772.500 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 179 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 396 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	147.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## 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 | Johannistr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## 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 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](http://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 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

Followen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



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

**CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg**

## Une première impression

Dieses charmante Mehrfamilienhaus mit sechs lichtdurchfluteten Wohneinheiten überzeugt durch seine ruhige Lage, seine moderne Ausstattung und die Nähe zur Kieler Förde. Es ist ein ideales Objekt für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Jede der drei Drei-Zimmer-Wohnungen begeistert mit einer optimalen Raumaufteilung, großen Fensterflächen und einem sonnigen Südbalkon mit Blick ins Grüne. Hier genießen die Bewohner ein Höchstmaß an Wohnkomfort – sei es beim entspannten Frühstück im Freien oder beim Sonnenbaden am Nachmittag.

Neben den großzügigen Wohnbereichen bietet das Haus praktischen Komfort: Separate Kellerräume für jede Wohnung, ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenkeller sowie Stellplätze runden das Angebot ab.

Die Lage spricht für sich: In wenigen Minuten erreichen Sie die Kieler Innenstadt oder die Förde-Fähre, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte direkt vor Ort verfügbar sind.

Mönkeberg selbst punktet mit maritimem Flair, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese reichen von Spaziergängen an der Förde bis zu Radtouren entlang des Ostseeküsten-Radwegs.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint mehrere Vorteile: Es liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen der Kieler Region, ist naturnah gelegen und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Außerdem ist der Wert dieses Hauses als nachhaltig beständig einzustufen. Eine Investition, die sich lohnt!

**CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg**

## Détails des commodités

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße
- Lichtdurchflutete und helle Wohnungen mit drei Zimmern
- Eine gute Raumaufteilung mit großen Fenstern für viel Tageslicht
- Zu jeder Wohnung gehört ein großer Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist
- Zu jeder Wohneinheit gehört ein separater Kellerraum
- Es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.
- Wasch- und Trocknungsraum, der gemeinsam genutzt wird
- Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz vorhanden
- Besucherparkplatz vorhanden
- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas werden in unmittelbarer Nähe geboten
- Kurze Wege zur Kieler Innenstadt und zur Fördefähre
- Das Wohnumfeld ist gepflegt und die Nachbarschaft ist schon lange ansässig
- Dieses Objekt ist ideal geeignet für Eigennutzer oder Kapitalanleger

**CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg**

## Tout sur l'emplacement

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in Mönkeberg, einer beliebten Gemeinde am Ostufer der Kieler Förde. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und gelegen in einer verkehrsberuhigten Stichstraße genießen die Bewohner hier ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre, fernab vom Durchgangsverkehr und dennoch hervorragend angebunden.

Die zentrale Lage innerhalb Mönkebergs ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum in Heikendorf sowie die gute Anbindung an die Kieler Innenstadt – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Wohnlage.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Die Kieler Förde mit ihren Promenaden, kleinen Stränden und Yachthäfen ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Die Fähranleger der SFK (Schiffahrtsgesellschaft Kiel) bieten eine entspannte und schnelle Verbindung direkt über die Förde in die Kieler Innenstadt – eine Alternative, die bei Berufspendlern und Erholungssuchenden gleichermaßen geschätzt wird.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene B 502 erreichen Sie Kiel, Schönberg oder Laboe in kurzer Zeit. Busverbindungen in regelmäßigen Abständen runden das Mobilitätsangebot ab.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Landeshauptstadt – ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Wohnwert.

**CODE DU BIEN: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg**

## 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: 25471022.20 - 24248 Mönkeberg

## 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)