

Heide

# Heide Fußgängerzone: Stilvolles Wohn- und Geschäftshaus & Garagenhof

Αριθμός ακινήτου: 26471007



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 789.850 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 158,87 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 839 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ??? ??????

???????	26471007
?????????	ca. 158,87 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
????? ????????????	1870
????? ????????????	12 x ??????

????? ????????	789.850 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????	ca. 350 m <sup>2</sup>
????????? ????????????	???????
????????????? ??????	ca. 191.93 m <sup>2</sup>
????????????????? ??????	ca. 350 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

???????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????	???? ???????????	1870
?????????? ?????????????? ?????? ??	24.04.2035	???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	
???? ??????????	?????		

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



## 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)

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



UNSERE SCHWERPUNKTE

- |  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <br><b>Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen</b><br><small>Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.</small> | <br><b>Vermarktung von Neubaugenossen und Grundstücken</b><br><small>Strategische Positionierung, zielgruppengehäute Vermarktung für maximale Wertschöpfung.</small> | <br><b>Ansprache von Kapitalgebern und Investoren</b><br><small>Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.</small> | <br><b>Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung</b><br><small>Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.</small> | <br><b>Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss</b><br><small>Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.</small> |
|--|---|---|--|--|



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang Staschull**

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






Individuelle Beratung



Top Konditionen



Professionelle Abwicklung

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – 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)



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App**  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im **App Store**

JETZT BEI **Google Play**

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

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????

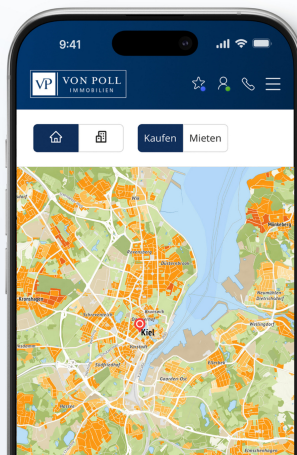
## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

?? ????????

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

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

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

**Jetzt bewerben!**

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

**VP VON POLL  
COMMERCIAL**  
KIEL

**Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide**

**???** **?????** **?????????**

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Heide befindet sich direkt in der Fußgängerzone der Heider Innenstadt und verbindet eine stabile Kapitalanlage mit zentralem Wohnen. Die gute Mikrolage mit hoher Passantenfrequenz macht die Immobilie besonders interessant für Investoren, Gewerbetreibende oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich modernisierte und gut vermietete Ladenflächen, die von der zentralen Lage profitieren. Große Schaufensterfronten und Fensterflächen sorgen für maximale Sichtbarkeit, eine optimale Präsentation der Geschäfte und eine helle, einladende Verkaufsatmosphäre. Die etablierten Ladengeschäfte gewährleisten eine nachhaltige Vermietungssituation und attraktive Mieteinnahmen in dieser gefragten Einzelhandelslage.

Die darüberliegende, renovierte Wohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt, bietet großzügiges Wohnen inmitten der Innenstadt. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle Wohnräume mit großen Fenstern. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die einen seltenen privaten Außenbereich in zentraler Stadtlage schafft und den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Die Wohneinheit verfügt über einen separaten Hauseingang, der eine klare Trennung zwischen Gewerbe- und Wohnbereich ermöglicht – ein gefragtes Merkmal bei innerstädtischen Wohn- und Geschäftshäusern.

Ein weiterer großer Vorteil ist der rückwärtig gelegene Garagenhof mit mehreren Stellplätzen, der in der Innenstadt von Heide einen erheblichen Mehrwert darstellt und sowohl für Mieter als auch Eigentümer zusätzliche Attraktivität bietet.

Das Gebäude wurde laufend modernisiert und instandgehalten, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand präsentiert. Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, vermieteten Gewerbeflächen, attraktiver Wohnqualität und guten Parkmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Kapitalanlage in Heide mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Heide, ideal als Investmentimmobilie, Anlageobjekt oder zur Kombination aus Wohnen und Vermieten – in einer der gefragtesten Lagen der Region Dithmarschen.

**Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide**

**?????????????? ??? ????????**

- **Zentrale Innenstadtlage direkt in der Fußgängerzone von Heide**
- **Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit**
- **Renovierte und gepflegte Ladenflächen im Erdgeschoss**
- **Großzügige Schaufensterfronten für optimale Warenpräsentation und hohe Sichtbarkeit**
- **Sehr gute Vermietungssituation der Gewerbeeinheiten**
- **Hohe Passantenfrequenz und etablierte Geschäftslage**
- **Modernisierte Wohnung im Obergeschoss über zwei Ebenen**
- **Großzügige und helle Wohnräume durch große Fensterflächen**
- **Angenehme Wohnatmosphäre mit durchdachter Raumaufteilung**
- **Große, sonnige Dachterrasse mit hoher Aufenthaltsqualität**
- **Separater Hauseingang für die Wohneinheit**
- **Klare Trennung von Wohn- und Gewerbebereich**
- **Großzügiger Garagenhof im rückwärtigen Grundstücksbereich**
- **Mehrere Stellplatz- bzw. Garagemöglichkeiten**
- **Laufend modernisiertes und instand gehaltenes Gebäude**
- **Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln**
- **Nachhaltige Kapitalanlage mit stabilem Ertragspotenzial**
- **Kombination aus attraktiver Wohnlage und gefragtem Gewerbebestandort**

**Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide**

**???? ???? ???? ????????????**

**Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentrale Lage von Heide, direkt im lebendigen Stadtzentrum. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine gewachsene Infrastruktur aus. Die Immobilie liegt in einer stark frequentierten Einkaufsstraße, die sowohl Einzelhandelsgeschäfte als auch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Angebote umfasst – ideal für Gewerbemieter, die von hoher Kundenfrequenz profitieren möchten.**

**Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten – sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, Haltestellen für Bus und Bahn liegen in unmittelbarer Nähe, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter das Objekt bequem erreichen können.**

**Zusätzlich bietet die Lage einen guten Anschluss an die umliegenden Straßen und Parkmöglichkeiten einschließlich der Garagenstellplätze im Hinterhof, die einen echten Vorteil in zentraler Innenstadtlage darstellen. Die Kombination aus zentraler Lage, starker Kundenfrequenz und optimaler Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.**

**Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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