

Heide

Heide Fußgängerzone: Stilvolles Wohn- und Geschäftshaus & Garagenhof

Αριθμός ακινήτου: 26471007



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 789.850 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 158,87 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 839 m²

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26471007	Τιμή αγοράς	789.850 EUR
Επιφάνεια	ca. 158,87 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Έτος κατασκευής	1870		
Χώρος στάθμευσης	12 x Γκαράζ	Συνολική έκταση	ca. 350 m ²
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Εμπορικός χώρος	ca. 191.93 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 350 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1870
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.04.2035		
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο

VP VON POLL
COMMERCIAL
KIEL

Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

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






Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung





VP 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

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο

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

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner
erfahren Sie es – und vieles mehr.

9:41

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Finanzierungsberechnung

95%

Erfolgsaussicht
Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine
Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Το ακίνητο

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



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



Αριθμός ακινήτου: 26471007 - 25746 Heide

Μια πρώτη εντύπωση

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com