

Kiel – Hassee/Vieburg

Fényárban úszó lakóház – történelmi báj találkozik a befektetési potenciállal

VP azonosító: 25471011



VÉTELÁR: 604.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 275 m² • FÖLDTERÜLET: 1.050 m²

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Áttekintés

VP azonosító	25471011
Hasznos lakótér	ca. 275 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Építés éve	1933
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	604.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m ²
Bérelhető terület	ca. 275 m ²

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.05.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	118.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1933

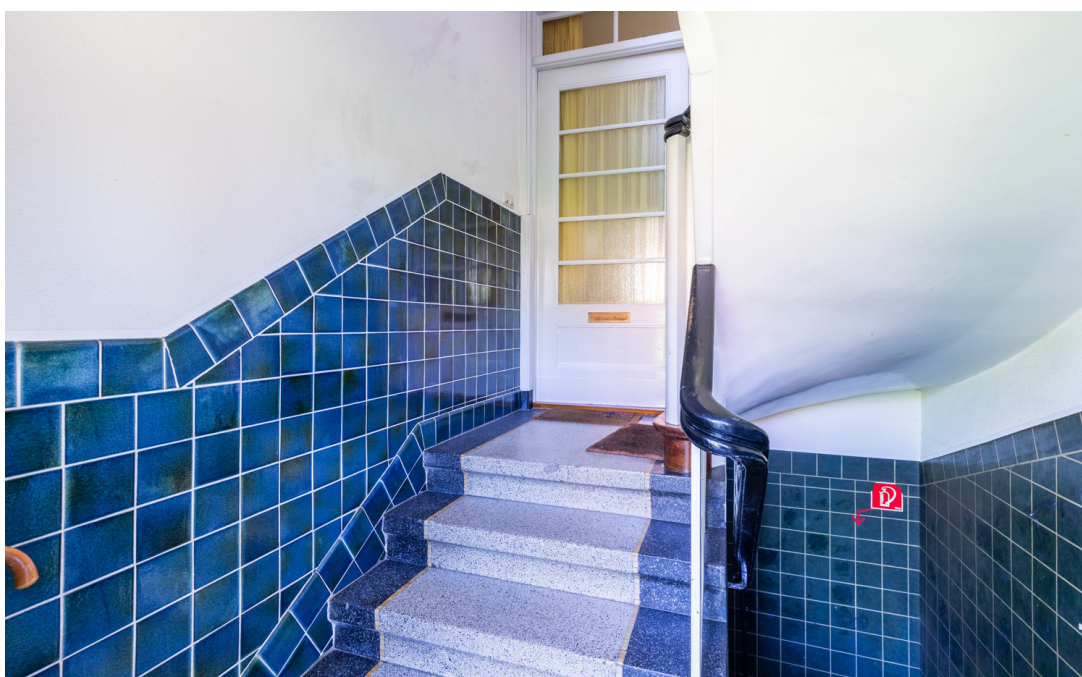
VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az ingatlan



VP VON POLL
FINANCE

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

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP VON POLL
COMMERCIAL



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

Folgen Sie uns auf
Instagram



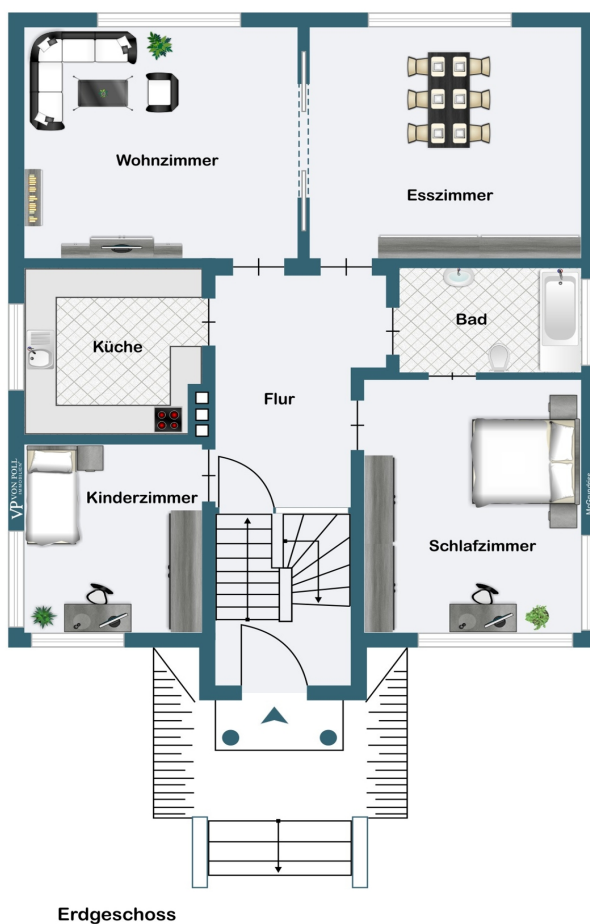
Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Az első benyomás

Ez a bájos vörös téglás lakóház az 1930-as évek idotlen jellegét ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Az 1933-ban épült épületben négy apartman található, összesen körülbelül 275 négyzetméternyi lakóterülettel. A különleges hangulat már az épületbe lépve is azonnal érzékelhető: egy tágas, világos lépcsőház vezet az egyes apartmanokhoz, amelyek mindegyike egy egész emeletet foglal el. A magas mennyezet és a nagy ablakok légies, világos légkört teremtenek minden apartmanban. Ezt a hívogató hangulatot gyönyörű keményfa padló egészíti ki, amely melegséget és eleganciát kölcsönöz a szobáknak. Az apartmanok mérete és elrendezése változó – két- négy szobásak, a nappali területe pedig körülbelül 42 és 88 négyzetméter között van. A jól megtervezett alaprajzok optimális térkihasználást kínálnak, míg a nyitott és barátságos szobák különösen kellemes hangulatot teremtenek. A beépített konyhák funkcionálisak, és a lakóterek társasági központjaként is szolgálnak. A fürdőszobákban zuhanyzók és kádak találhatók, így bőséges teret biztosítanak a kikapcsolódáshoz. Az ingatlan jelenleg jelentős bérleti díj emelési lehetőségeket kínál: a földszinti és a legfelső emeleti lakások jelenleg üresek, és újrakiadás után vonzó bérleti díjakat kínálhatnak. Az alagsori lakás jelenleg lakatlan a víz okozta károk miatti felújítás miatt. A kielői iSOTEC felújítási ajánlata elérhető és kérésre megtekinthető. A folyamatos modernizációk biztosítják az épület kiváló állapotát: a 2019-ben telepített hatékony gáz központi fűtési rendszer költséghatékony fűtést garantál, míg a tetőt 2015-ben magas színvonalon cserélték és szigetelték, ami tovább növeli az energiahatékonyt. Az ingatlanhoz két garázs és egy parkolóhely tartozik, így kényelmes parkolási lehetőséget biztosítva. Ezt a vonzó ingatlant egy tágas kert egészíti ki – egy zöld oázis, amely a lakók pihenését és kikapcsolódását kínálja a város szívében. A hosszú távú garantált bérleti bevételnek és a meglévő bérleti díj-emelési lehetőségeknek köszönhetően ez az ingatlan kiváló befektetési lehetőség. Ugyanakkor stílusos és világos otthont kínál a tulajdonosoknak történelmi bájjal. Engedje, hogy magával ragadja ez az egyedülálló többlakásos épület, és egyeztessen időpontot még ma!

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Részletes felszereltség

- Historisches Mehrfamilienhaus (Baujahr 1933) mit roter Backsteinfassade
- Vier Wohneinheiten mit ca. 275 m² Gesamtwohnfläche
- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fenster und hoher Decken
- Schöner Holzdielenboden in allen Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 48 m² und 88 m² (2 bis 4 Zimmer)
- Helle, freundliche Wohnatmosphäre mit optimalen Grundrissen
- Einbauküchen in jeder Wohnung – funktional und gemütlich
- Bäder mit Dusche und/oder Badewanne für hohen Wohnkomfort
- Zwei Garagen & ein Stellplatz für komfortables Parken
- Großer Garten – grüne Oase mitten in der Stadt
- Energieeffiziente Gaszentralheizung (2019) für kostengünstige Wärmeversorgung
- Dachsanierung inkl. Dämmung (2015) zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Erdgeschosswohnung aktuell frei – Potenzial zur Neuvermietung
- Dachgeschosswohnung ab 31. März verfügbar – Möglichkeit zur Mietsteigerung
- Souterrainwohnung unvermietet & sanierungsbedürftig – Angebot von iSOTEC liegt vor
- Attraktives Investment mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Minden a helyszínról

Das charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Kiel, einer Stadt, die für ihre maritime Atmosphäre und ihre lebendige Kultur bekannt ist. Trotz seiner zentralen Lage bietet die Umgebung eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre, ideal für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße, fernab vom Trubel der Innenstadt, und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das pulsierende städtische Leben. Fußläufig erreichen Sie sämtliche Annehmlichkeiten des Alltags, darunter Geschäfte für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants mit vielfältigen kulinarischen Angeboten sowie verschiedene Dienstleister.

Für Familien mit Kindern befinden sich Schulen und Kindergärten in der unmittelbaren Umgebung, während sich auch für Freizeitaktivitäten zahlreiche Möglichkeiten bieten. Der nahegelegene Kieler Hafen lockt mit seiner maritimen Atmosphäre und lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang der Promenade ein. Zahlreiche Grünflächen und Parks bieten zudem Raum für Spiel und Erholung im Freien.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sowie des Hauptbahnhofs, was sowohl für Pendler als auch für Ausflüge in die Umgebung von großem Vorteil ist. Die Nähe zur Ostsee mit ihren malerischen Stränden und idyllischen Küstenorten macht die Region zu einem beliebten Ziel für Urlauber und Naturliebhaber gleichermaßen.

Insgesamt bietet die Lage des Mehrfamilienhauses eine harmonische Kombination aus urbanem Lebensstil und erholsamer Ruhe, die Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird.

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com