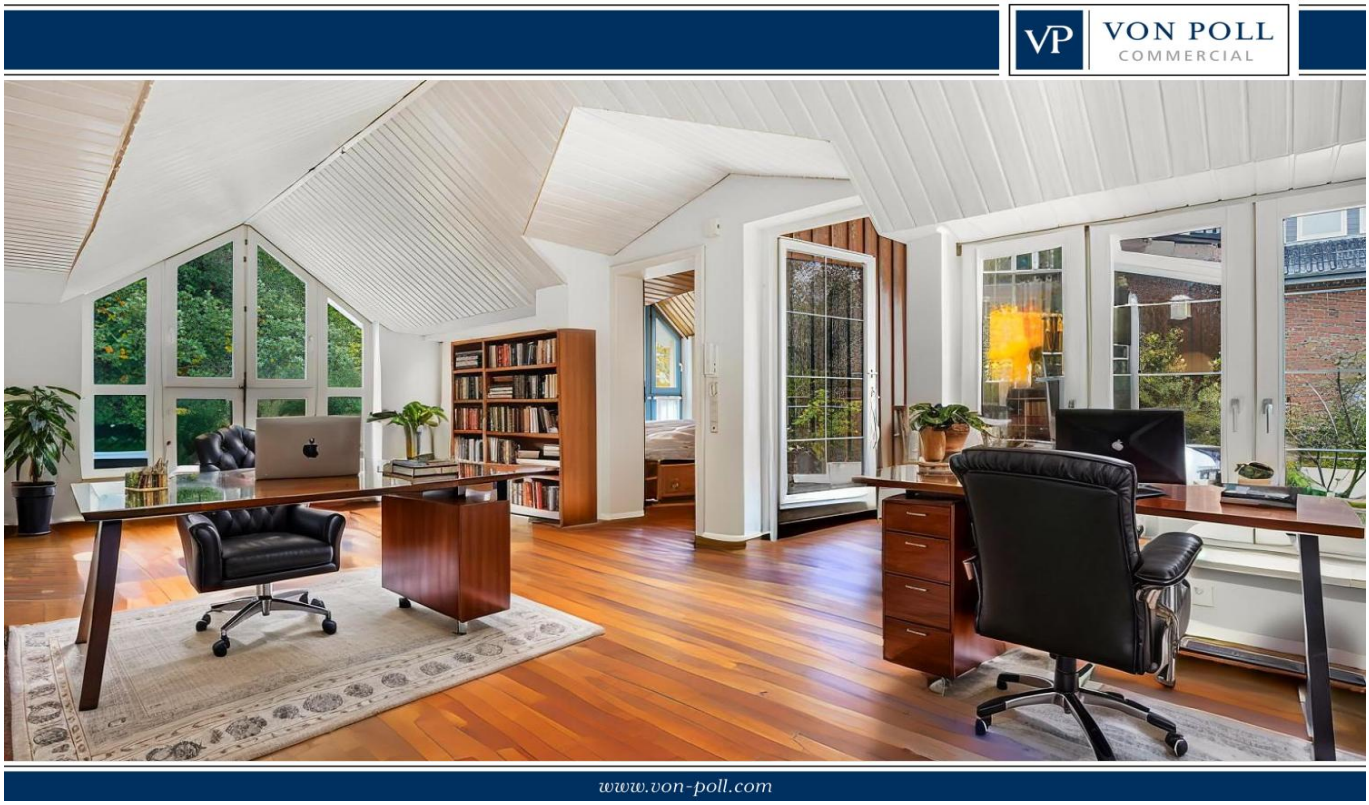
Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Lakás, munka, bérlés – Sokoldalú szecessziós ház, ahol sok lehetoség rejlik

VP azonosító: 24471165



VÉTELÁR: 1.670.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 423,11 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.125 m²

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Áttekintés

VP azonosító	24471165
Hasznos lakótér	ca. 423,11 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Építés éve	1923
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.670.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Kereskedelmi terület	ca. 140.38 m²
Bérelheto terület	ca. 563 m²

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	168.62 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1923

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az ingatlan

VON POLL COMMERCIAL

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

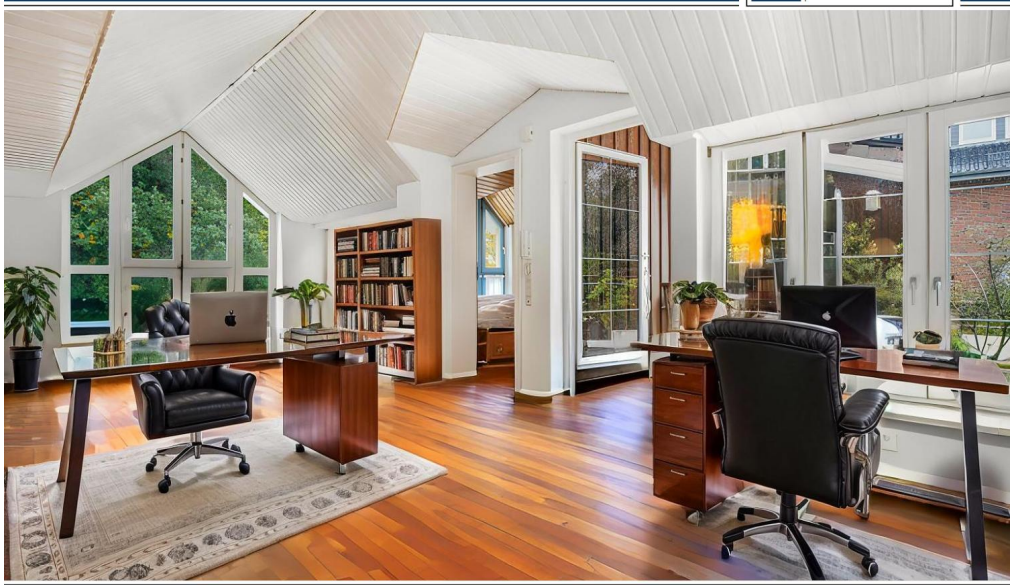
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

VON POLL COMMERCIAL



www.von-poll.com

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Az elso benyomás

Egy csendes mellékutcában, egy idilli, érett telken megbúvó, lenyugözo lakó- és kereskedelmi épület, amely egy szecessziós villa stílusában, tágas bovítménnyel rendelkezik, egy építészeti gyöngyszem, amely változatos lehetoségeket kínál. A tekintélyes lakhatás, a rugalmas kereskedelmi hasznosítás és a jó befektetés kombinációja teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. A felso szinten egy önálló lakás található, amely jelenleg bérbe van adva, biztosítva a stabil bérleti bevételt. A további lakó- és munkaterületek egyedileg konfigurálhatók, például orvosi rendeloként, stúdióként, irodáként vagy további lakóegységként. A foépület magas mennyezettel, nagy ablakokkal és az eredeti fa padlóburkolat meleg jellegével büszkélkedhet. A földszinten található nyitott konyha és egy stílusos kandallós nappali hívogató hangulatot teremt. Innen egy erkélyre vagy a tágas teraszokra lehet kijutni, amelyek tökéletesek a pihenésre és a szabadban való tartózkodásra. A nagyvonalú földszinti elrendezés boséges teret kínál a kreatív felhasználási koncepciókhoz. A bérelt lakás mellett az emeleten egy bájos, befejezett stúdió található. Itt is az erkélyek további nyitott teret és a környezo zöldövezet csodálatos kilátását biztosítják. A külön bejárattal rendelkezo, nagyméretu bovítmény sokoldalú felhasználási lehetoségeket kínál – ideális üzleti célra, hobbi célra, vendégek fogadására vagy kiegészíto lakóegységként. Az alagsorban saját terasz és zuhanyzós, privát szauna található – igazi wellness-központ. Az ingatlan a legmodernebb technológiával büszkélkedhet: a szinte új teto, a modern napkollektorokkal ellátott futési rendszer és a nagy teljesítményu fotovoltaikus rendszer biztosítja az energiahatékonyságot és a fenntarthatóságot. Két parkolóhely a dupla garázsban és egy gépkocsibeálló teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ez a stílusos lakó- és kereskedelmi épület a történelmi jelleget ötvözi a modern kényelemmel, és ideális azok számára, akik tágas élet-, munka- és befektetési lehetoségeket keresnek egy fedél alatt.

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Részletes felszereltség

* Repräsentative Jugendstilvilla mit großem Anbau
* Wohn- und Geschäftshaus mit vermieteter Wohnung im Obergeschoss
* Ruhige Seitenstraße, eingewachsenes Grundstück
* Große Fensterfronten für lichtdurchflutete Räume
* Hohe Decken, originale Holzdielen
* Offener Küchenbereich
* Stilvolles Kaminzimmer
* Weitläufiger Grundriss im Erdgeschoss
* Balkone im Erdgeschoss und Obergeschoss
* Terrassen im Erdgeschoss und Souterrain
* Getrennte Wohneinheiten im Haupthaus zur individuellen Nutzung
* Ausgebautes Studio im Obergeschoss
* Souterrain mit Sauna, Dusche und eigener Terrasse
* Großer Anbau mit separatem Eingangsbereich
* Individuell nutzbare Flächen für Gewerbe, Gäste oder Wohnen
* Neuwertige Dacheindeckung
* Moderne Heizungsanlage mit Solarthermie
* Photovoltaikanlage (PV) für nachhaltige Energiegewinnung
* Doppelgarage und zusätzlicher Carport

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

Minden a helyszínrol

Die Jugendstilvilla befindet sich in einer exklusiven und ruhigen Wohngegend von Düsternbrook in Kiel. Diese Lage zählt zu den begehrtesten Adressen der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und bietet eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Kieler Förde. Düsternbrook zeichnet sich durch seine prachtvollen Villen, großzügigen Grünflächen und die Nähe zu Natur und Wasser aus.

Von der Villa aus erreichen Sie die Uferpromenade entlang der Förde in wenigen Gehminuten. Hier laden der Düsternbrooker Gehölz und der bekannte „Kieler Fördewanderweg“ zu ausgedehnten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Der Yachthafen, Segelclubs sowie der nahegelegene Kieler Yacht-Club bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Wassersportliebhaber und tragen zur maritimen Atmosphäre des Viertels bei.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage profitieren Sie von der Nähe zur Kieler Innenstadt. Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Dort finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten wie das Opernhaus Kiel und verschiedene Museen. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und die Christian-Albrechts-Universität sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: In der Nähe der Villa befinden sich Bushaltestellen, die eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Zudem ist der Hauptbahnhof Kiel nur etwa 10 Minuten entfernt, was die Anbindung an den Fernverkehr und die Möglichkeit von Tagesausflügen in die Region oder nach Hamburg attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage in Kiel eine perfekte Kombination aus Ruhe, Exklusivität und bester Anbindung. Sie genießen hier ein elegantes Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zur Natur und dem maritimen Flair der Kieler Förde, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

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 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.

VP azonosító: 24471165 - 24106 Kiel – Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook

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