

Kiel – Wik

Magas hozamú, jó állapotú, központi helyen lévő többlakásos ház

VP azonosító: 25471030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 908.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 427,95 m² • FÖLDTERÜLET: 949 m²

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Áttekintés

VP azonosító	25471030
Hasznos lakótér	ca. 427,95 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	908.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Bérelhető terület	ca. 427 m ²

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	200.67 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

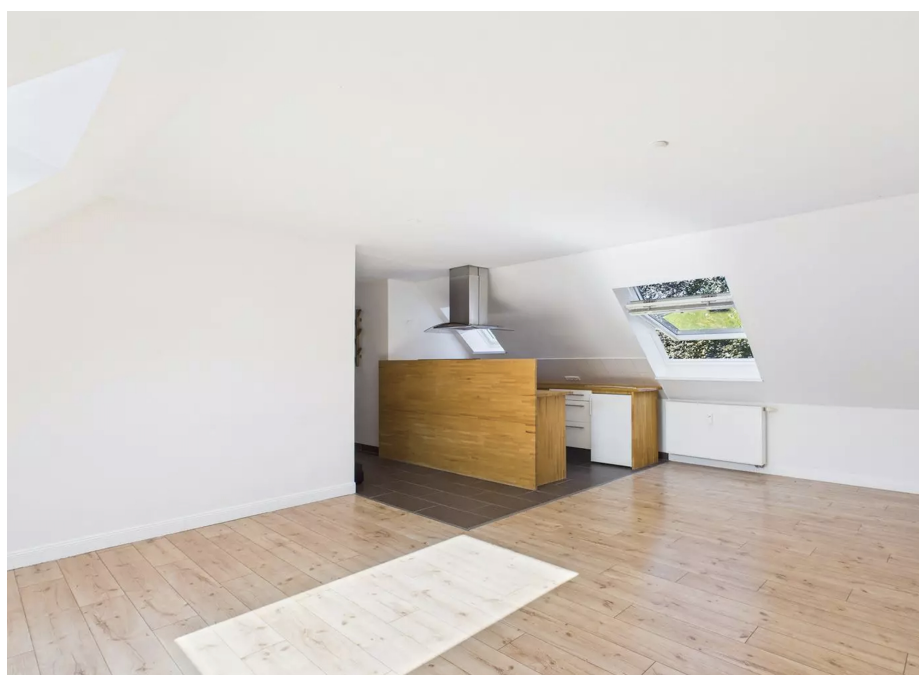
VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott lakóház egy csendes mellékutcában található a népszerű Wik kerületben, Kielben. Az ingatlan lenyűgöző masszív szerkezetével, kiegyensúlyozott lakáskínálatával és kiváló bérbeadási potenciáljával. Az épület nyolc lakásból áll, amelyek lakóterei körülbelül 38 m² és 68 m² között mozognak. Ez a méretválaszték különösen keresett a bérlok körében, mivel széles körű bérloki kör számára vonzó: egyedülállóktól és diákoktól kezdve a párokig és kis családokig. Az átgondolt alaprajzok biztosítják a lakótér optimális kihasználását, így egyetlen négyzetméter sem vész kárba. A világos helyiségek, a barátságos légkör és a praktikus elrendezés olyan életminőséget teremtenek, amelyet a bérlok hosszú távon is értékelnek. Ez hozzájárul a stabil és biztonságos bérleti helyzethez. Az épületet folyamatosan karbantartották és korszerűsítették. Például 2009-ben új tetőt és modern műanyag ablakokat kapott, amelyek jó hőszigetelést és alacsony energiafogyasztást biztosítanak. Több lakásban felújították a fürdőszobákat, a konyhákat és a padlóburkolatot, így azok megfelelnek a mai követelményeknek. Ugyanakkor egyes egységek továbbra is lehetőséget kínálnak az egyedi modernizációra, hosszú távú értéknövekedési lehetőségeket teremtve az új tulajdonos számára. A nagy pince bőséges tárolóhelyet biztosít minden lakó számára – ez egy gyakran alábecsült előny a bérlok megtartása szempontjából. Az ingatlanon hat parkolóhely áll rendelkezésre a nagyobb kényelem érdekében. Ez értékes előny, különösen városi környezetben. A Kiel-Wikben található elhelyezkedés a nyugalmat ötvözi a központi elhelyezkedéssel. Bevásárlóközpontok, orvosok, éttermek és iskolák a közvetlen közelben találhatóak, akárcsak a tömegközlekedési megállók. Kiel városközpontja, a Kieli-fjord és a Kieli-csatorna könnyen megközelíthető – ez a környezet ugyanolyan népszerű a hosszú távú bérlok és az újonnan érkezők körében. Keresett elhelyezkedésének, vonzó lakásméreteinek és következetesen jól karbantartott épületszerkezetének köszönhetően ez a társasház biztonságos, magas hozamú és jövőbiztos befektetést jelent a kieli ingatlanpiacon.

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Részletes felszereltség

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 68 m²
- Helle, freundlich geschnittene Räume mit optimaler Flächennutzung
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen – ideal für Singles, Paare und kleine Familien
- Neues Dach im Jahr 2009
- Moderne, energieeffiziente Kunststofffenster
- Teilweise modernisierte Bäder in zeitgemäßem Design
- Teilweise modernisierte Küchen mit ansprechender Ausstattung
- Teilweise erneuerte Bodenbeläge
- Großzügiger Kellerbereich mit separaten Abstellräumen für die Mieter
- 6 PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Gepflegter Allgemeinzustand und fortlaufend durchgeführte Instandhaltungen
- Sehr gute Vermietbarkeit dank gefragter Wohnungsgrößen und Lage
- Ruhige Wohnstraße im beliebten Stadtteil Kiel-Wik
- Zentrale Lage mit schneller Anbindung an Innenstadt, Förde und Nord-Ostsee-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und ÖPNV fußläufig erreichbar

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Minden a helyszínról

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten und gewachsenen Kieler Stadtteil Wik. Dieser besticht durch die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen Erholung und täglicher Versorgung und ist somit ideal für alle, die kurze Wege schätzen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch gastronomische Einrichtungen und Freizeitangebote in der Umgebung tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr bietet direkte Verbindungen in die Kieler Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Mit dem Auto sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Darüber hinaus liegt das Objekt in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal und zur Kieler Förde. Dadurch ergeben sich attraktive Naherholungsmöglichkeiten mit Spazierwegen, Fahrradstrecken und maritimen Freizeitangeboten. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diese Immobilie zu einem gefragten Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und sehr guter Vermietbarkeit.

VP azonosító: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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