Laboe

Hat különálló lakóegységgel rendelkezo apartmanház Laboe kiváló részén

VP azonosító: 25471021.10

VÉTELÁR: 684.850 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 612,26 m^2 • **SZOBÁK:** 20 • **FÖLDTERÜLET:** 1.423 m^2

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

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

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Áttekintés

VP azonosító	25471021.10
Hasznos lakótér	ca. 612,26 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	20
Hálószobák	9
Fürdoszobák	13
Építés éve	1960
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	684.850 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Bérelheto terület	ca. 612 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	215.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

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

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az ingatlan

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Az elso benyomás

A balti-tengeri üdülohely, Laboe egyik legkeresettebb lakóövezetében található ez a bájos többlakásos ház, összesen öt-hat apartmannal, mindegyik saját bejárattal. Ez az ingatlan ötvözi a kényelmet, a magánéletet és a sokoldalú felhasználási lehetoségeket – ami valódi elonyt jelent a befektetok és a többgenerációs együttélés számára. Az 1960-ban épült foépületet két hozzáépítéssel bovítették 1967-ben és 1979-ben. A ma körülbelül 600 m²-es teljes lakóterület öt-hat független apartmanból áll, amelyek mérete körülbelül 77 m² és 165 m² között van, és két-négy szobával rendelkeznek. A külön bejáratoknak köszönhetoen minden lakó saját privát teret élvezhet – akár bérbeadásról, családtagok általi használatról, akár lakó- és befektetési célú használatról van szó. Minden apartman felszerelt konyhával és zuhanyzós és/vagy kádas fürdoszobával rendelkezik. Négy kültéri parkolóhely további kényelmet biztosít. Az ingatlant folyamatosan modernizálták, beleértve a padlóburkolatok, a konyhák és az ablakok felújítását (1998, 2004, 2010, 2011). Ez a ház lenyugözo a korabeli báj és a funkcionális kényelem sikeres keverékével. Független bejáratai, jól megtervezett elrendezése és gondosan karbantartott állapota igazi ritkaságszámba veszi a piacon. Laboe maga is igazi tengeri életstílust kínál: balti-tengeri strand, kiköto, változatos szabadidos tevékenységek és kiváló infrastruktúra, beleértve a bevásárlási lehetoségeket, orvosokat, iskolákat és optimális csatlakozásokat Kielhez. Ez a többlakásos ház ötvözi a magánéletet, a rugalmasságot és a kiváló elhelyezkedést, így ideális ingatlan mind a befektetok, mind a tulajdonos-lakók számára.

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Részletes felszereltség

•5 - 6 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 77,00?m² bis 165,00?m²
•2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
•Einbauküchen in allen Wohnungen
•Wannen- und/oder Duschbäder in jeder Einheit
•5 Außenstellplätze
•Erneuerung von Böden und Küchen
•Fenster teilweise erneuert (1998, 2004, 2010, 2011)
•Genehmigter Wohnraumausbau im Anbau von 1980
•Attraktive, ruhige Lage in Laboe mit Nähe zur Ostsee

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Laboe, einem der gefragtesten Wohn- und Urlaubsorte an der Kieler Förde. Der charmante Küstenort besticht durch seine maritime Atmosphäre, die unmittelbare Nähe zur Ostsee und eine hervorragende Infrastruktur. Der feinsandige Strand, die Promenade und der Yachthafen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Leben in Laboe besonders lebenswert – für Einheimische, Urlauber und Langzeitmieter gleichermaßen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Apotheken und Ärzte befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen sind im Ort vorhanden, was Laboe besonders familienfreundlich macht.

Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten entfernt und auch per Fähre über die Förde erreichbar – eine bei Pendlern beliebte Alternative mit hohem Freizeitwert. Eine gute Busanbindung sowie die Nähe zur B 502 sorgen zusätzlich für eine verlässliche Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Ob als Wohnsitz oder Investment: Die Kombination aus naturnaher Lage, touristischer Attraktivität und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders wertvoll und zukunftssicher.

VP azonosító: 25471021.10 - 24235 Laboe

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: 25471021.10 - 24235 Laboe

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