

Laboe

Mehrfamilienhaus mit sechs separaten Wohneinheiten in Toplage von Laboe

CODICE OGGETTO: 25471021.10



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 684.850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 612,26 m² • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.423 m²

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25471021.10
Superficie netta	ca. 612,26 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	19
Bagni	6
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	684.850 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m ²
Superficie affittabile	ca. 612 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	215.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.09.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



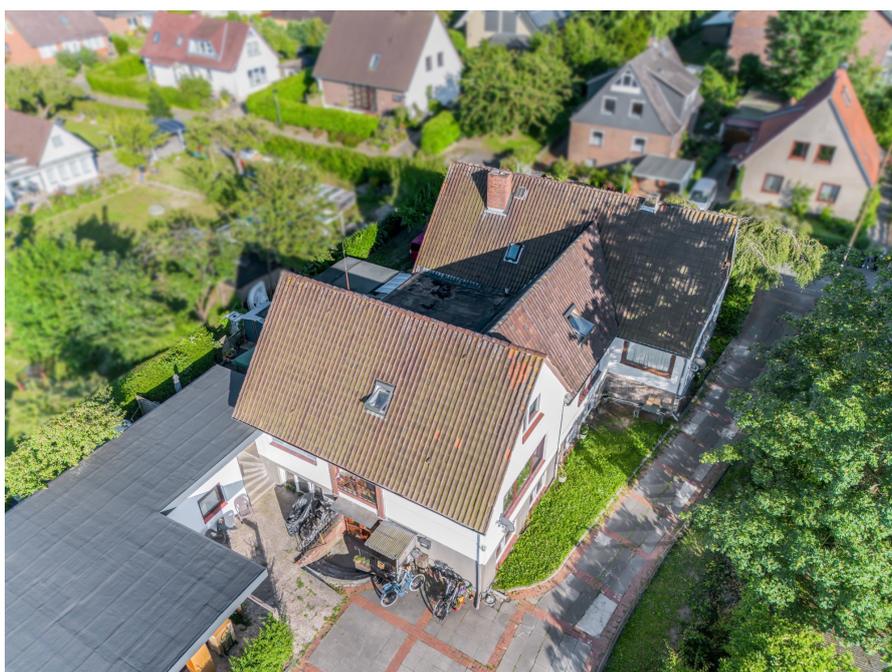
CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 5.000 Makler
© IFR, B&B, 10/21



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel
im Test 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/21 DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“**
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 03/21 DEUTSCHLANDTEST24



F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation
02/2025
für real/objektbeste-prod.kle-services



VP
5 Jahre 5 Sterne
2022
10.000+
Kunden
1000+ Makler
in 10+ Ländern
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





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

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



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



VP VON POLL
COMMERCIAL

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



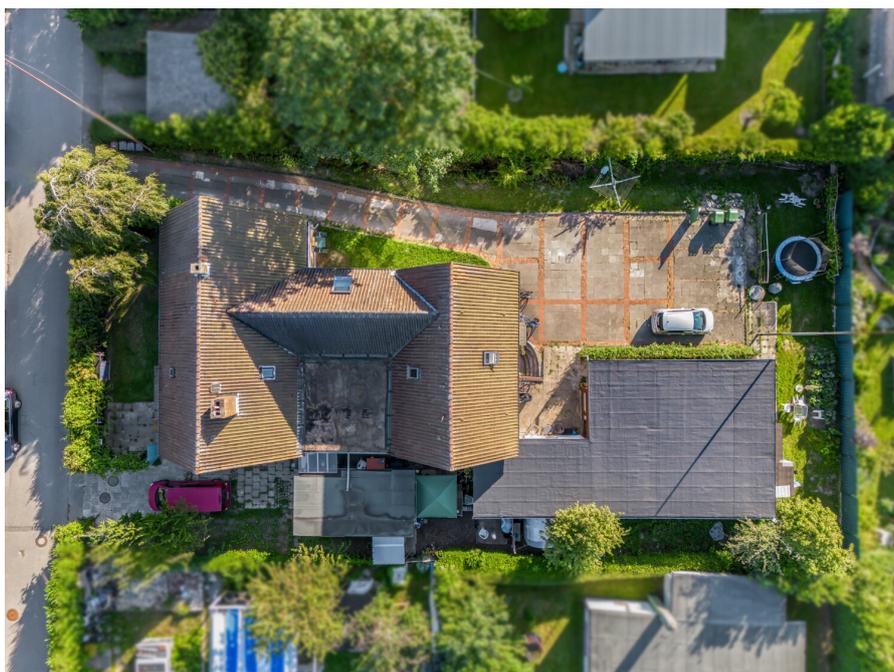
CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

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

VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄHRT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà

VP VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18.10.2021 5.000 Makler
© IFR, IFR, 10.23

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die volle Note 5,0
im Test 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/best/best-practice-services

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST 2025

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRAKTIKAL
„HERAUSGEGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST 2025

VP
Zurück zum Besten
2025
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
HEFT

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Una prima impressione

In einer der begehrtesten Wohnlagen des Ostseebads Laboe erwartet Sie dieses gemütliche Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf bis sechs Wohneinheiten, die jeweils über einen eigenen Zugang verfügen. Damit vereint die Immobilie Komfort, Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ein echter Pluspunkt für Kapitalanleger und für das Mehrgenerationenwohnen.

Das 1960 errichtete Haupthaus wurde 1967 und 1979 durch zwei Anbauten erweitert. Heute verteilen sich auf einer Gesamtwohnfläche von rund 600 m² fünf bis sechs eigenständige Wohnungen mit Größen zwischen ca. 77 m² und 165 m² sowie zwei bis vier Zimmern. Dank der separaten Zugänge genießen alle Bewohner ihr eigenes Zuhause – sei es zur Vermietung, zur Nutzung durch Familienmitglieder oder als Kombination aus Wohnen und Investment.

Alle Wohneinheiten sind mit Einbauküchen ausgestattet und verfügen über Dusch- und/oder Wannenbäder, vier Außenstellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Immobilie wurde laufend modernisiert, unter anderem wurden die Böden, Küchen und Fenster erneuert (1998, 2004, 2010, 2011). Das Haus überzeugt durch die gelungene Verbindung von Altbaucharme und funktionaler Ausstattung. Die eigenständigen Zugänge, die durchdachte Raumaufteilung und der gepflegte Zustand machen sie zu einer besonderen Rarität auf dem Markt.

Laboe selbst bietet maritimes Lebensgefühl pur: Ostseestrand, Hafen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und einer optimalen Anbindung an Kiel.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint Privatsphäre, Flexibilität und Lagevorteile – es ist ein ideales Objekt für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Dettagli dei servizi

- 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 Duscbäder in jeder Einheit
- 5 Außenstellplätze
- Erneuerung von Böden und Küchen
- Fenster teilweise erneuert (1998, 2004, 2010, 2011)
- Genehmigter Wohnraumbau im Anbau von 1980
- Attraktive, ruhige Lage in Laboe mit Nähe zur Ostsee

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 215.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 25471021.10 - 24235 Laboe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com