

Kiel – Hassee/Vieburg

Edificio residenziale inondato di luce: il fascino storico incontra il potenziale di investimento

Codice oggetto: 25471011



PREZZO D'ACQUISTO: 604.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 275 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

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

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471011
Superficie netta	ca. 275 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Anno di costruzione	1933
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	604.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m²
Superficie affittabile	ca. 275 m²

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1933

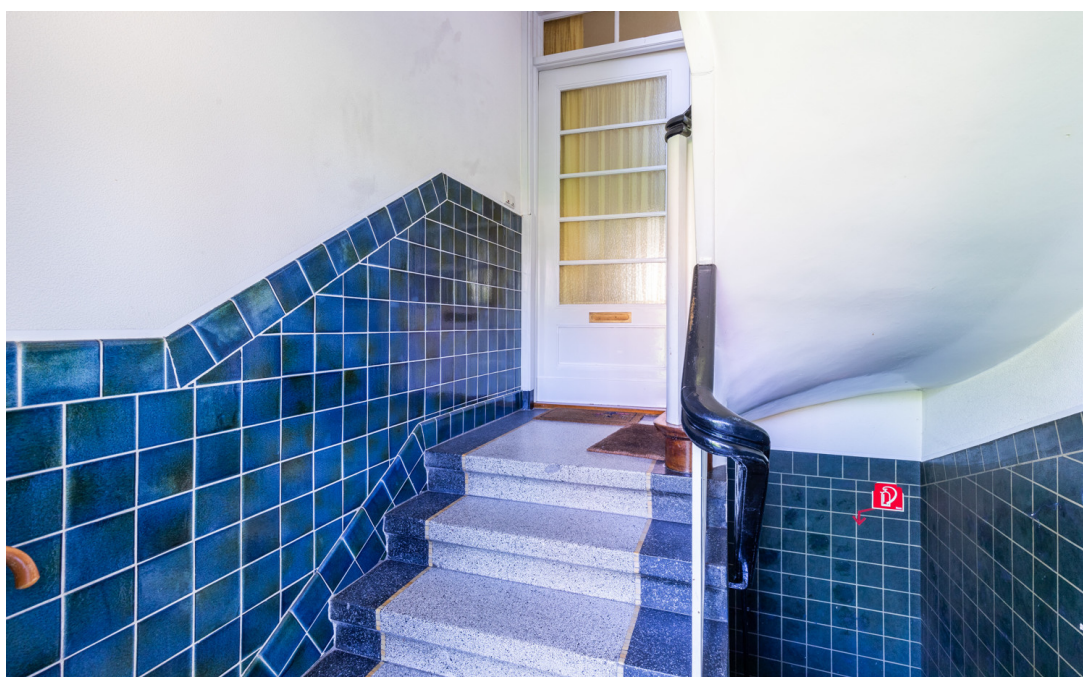
Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà



Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La proprietà

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
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

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

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



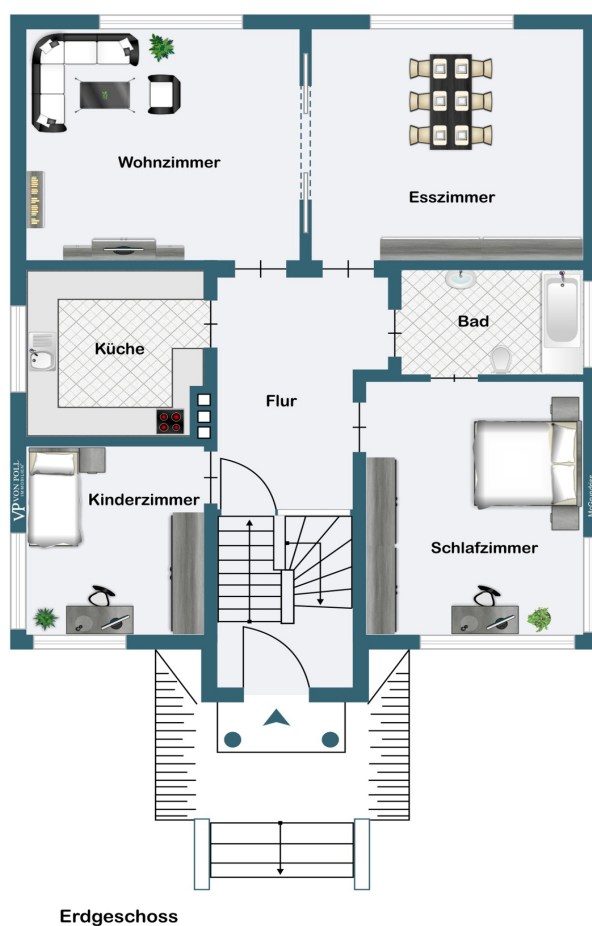
Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Una prima impressione

Questo affascinante condominio in mattoni rossi coniuga il carattere senza tempo degli anni '30 con il comfort abitativo moderno. Costruito nel 1933, ospita quattro appartamenti con una superficie abitabile complessiva di circa 275 metri quadrati. L'atmosfera speciale è immediatamente percepibile entrando nell'edificio: un'ampia e luminosa scala conduce ai singoli appartamenti, ognuno dei quali occupa un intero piano. I soffitti alti, abbinati alle ampie finestre, creano un'atmosfera ariosa e luminosa in tutti gli appartamenti. Questo ambiente invitante è completato da splendidi pavimenti in legno, che conferiscono agli ambienti calore ed eleganza. Gli appartamenti variano per dimensioni e disposizione: da due a quattro stanze e con superfici abitabili tra circa 42 e 88 metri quadrati. Le planimetrie ben progettate offrono un utilizzo ottimale degli spazi, mentre gli ambienti aperti e accoglienti creano un'atmosfera particolarmente piacevole. Le cucine componibili sono funzionali e fungono da centro di aggregazione per gli spazi abitativi. I bagni sono dotati di doccia e vasca, offrendo ampio spazio per il relax. L'immobile offre attualmente un significativo potenziale di aumento dei canoni di locazione: gli appartamenti al piano terra e all'ultimo piano sono attualmente liberi e potrebbero offrire canoni di locazione interessanti dopo la rilocalizzazione. L'appartamento al piano seminterrato è attualmente vuoto a causa di lavori di ristrutturazione in corso a seguito di danni causati dall'acqua. È disponibile una proposta di ristrutturazione di iSOTEC di Kiel, visionabile su richiesta. I continui lavori di ammodernamento garantiscono che l'edificio rimanga in condizioni eccellenti: un efficiente impianto di riscaldamento centralizzato a gas installato nel 2019 garantisce un riscaldamento a basso costo, mentre il tetto è stato sostituito e isolato con elevati standard qualitativi nel 2015, migliorando ulteriormente l'efficienza energetica. La proprietà comprende due garage e un posto auto, offrendo un comodo parcheggio. Questa attraente proprietà è completata da un ampio giardino, un'oasi verde che offre ai residenti relax e svago nel cuore della città. Grazie al reddito da locazione garantito a lungo termine e all'attuale potenziale di aumento dei canoni di locazione, questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità di investimento. Allo stesso tempo, offre ai proprietari una casa elegante e luminosa dal fascino storico. Lasciatevi conquistare da questo esclusivo edificio plurifamiliare e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso!

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25471011 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Partner di contatto

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

Sven Möllemann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com