

Kiel – Wik

## Casa plurifamiliare ad alto rendimento in buone condizioni e posizione centrale

Codice oggetto: 25471030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 908.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 427,95 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25471030                             |
| Superficie netta    | ca. 427,95 m <sup>2</sup>            |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Anno di costruzione | 1961                                 |
| Garage/Posto auto   | 6 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 908.500 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. 140 m <sup>2</sup>                                                    |
| Superficie affittabile | ca. 427 m <sup>2</sup>                                                    |

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Dati energetici

|                                         |                      |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio                 | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 23.08.2035           | Consumo energetico                                    | 200.67 kWh/m²a                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Classe di efficienza energetica                       | F                                |
|                                         |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1961                             |

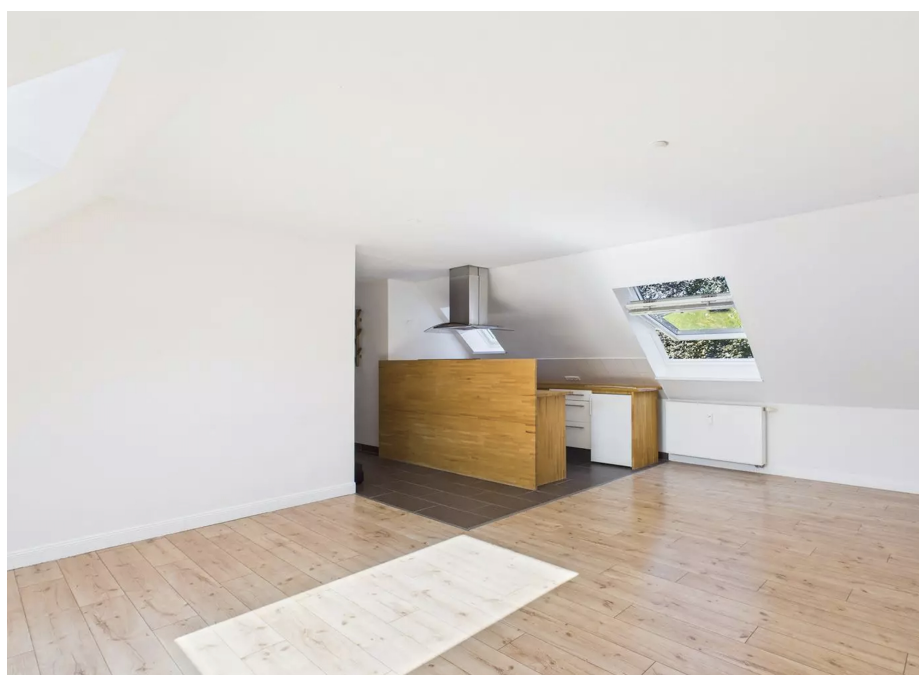
Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## 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](http://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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## La proprietà



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Una prima impressione

Questo condominio ben tenuto si trova in una tranquilla strada laterale nel popolare quartiere Wik di Kiel. L'immobile colpisce per la sua solida costruzione, il mix equilibrato di appartamenti e l'eccellente potenziale di locazione. L'edificio comprende otto appartamenti con superfici abitative che vanno da circa 38 m<sup>2</sup> a 68 m<sup>2</sup>. Questa varietà di metrature è particolarmente ricercata dagli inquilini, in quanto si rivolge a un'ampia gamma di inquilini: dai single agli studenti, dalle coppie alle piccole famiglie. Le planimetrie attentamente progettate garantiscono un utilizzo ottimale dello spazio abitativo, in modo che non venga sprecato nemmeno un metro quadrato. Ambienti luminosi, un'atmosfera accogliente e una disposizione pratica creano una qualità di vita che gli inquilini apprezzano nel lungo termine. Ciò contribuisce a una situazione di locazione stabile e sicura. L'edificio è stato costantemente sottoposto a manutenzione e ammodernamento. Ad esempio, nel 2009 è stato rifatto il tetto e sono state installate moderne finestre in PVC, che garantiscono un buon isolamento termico e un basso consumo energetico. Bagni, cucine e pavimenti sono stati ristrutturati in diversi appartamenti, adeguandoli agli standard moderni. Allo stesso tempo, alcune unità offrono ancora potenziale per ammodernamenti personalizzati, creando opportunità di apprezzamento del valore a lungo termine per il nuovo proprietario. Un ampio seminterrato offre ampio spazio di stoccaggio per tutti i residenti, un vantaggio spesso sottovalutato quando si tratta di fidelizzare gli inquilini. Sei posti auto sono disponibili nella proprietà per una maggiore comodità. Questo è un vantaggio prezioso, soprattutto nelle zone urbane. La posizione a Kiel-Wik combina tranquillità e posizione centrale. Negozi, medici, ristoranti e scuole sono nelle immediate vicinanze, così come le fermate dei mezzi pubblici. Il centro di Kiel, il fiordo di Kiel e il canale di Kiel sono facilmente raggiungibili, un ambiente apprezzato sia dagli inquilini a lungo termine che dai nuovi arrivati. Grazie alla sua posizione ricercata, alle interessanti metrature degli appartamenti e alla struttura edilizia costantemente ben tenuta, questo condominio rappresenta un investimento sicuro, ad alto rendimento e a prova di futuro nel mercato immobiliare di Kiel.

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Dettagli dei servizi

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 68 m<sup>2</sup>
- 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

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## 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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)