Laboe

Edificio residenziale con sei unità abitative separate in una posizione privilegiata a Laboe

Codice oggetto: 25471021.10



PREZZO D'ACQUISTO: 684.850 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 612,26 m^2 • **VANI:** 20 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.423 m^2

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 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	20
Camere da letto	9
Bagni	13
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
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Superficie affittabile	ca. 612 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	215.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
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



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

Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà





Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

La proprietà



Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

Una prima impressione

In una delle zone residenziali più ambite della località baltica di Laboe, questa affascinante casa plurifamiliare vi aspetta con un totale di cinque o sei appartamenti, ognuno con ingresso indipendente. Questa proprietà combina comfort, privacy e diverse possibilità di utilizzo: un vero vantaggio per gli investitori e per chi vive con più generazioni. L'edificio principale, costruito nel 1960, è stato ampliato con due aggiunte nel 1967 e nel 1979. Oggi, la superficie abitabile totale di circa 600 m² comprende cinque o sei appartamenti indipendenti, con metrature che vanno da circa 77 m² a 165 m² e da due a quattro locali. Grazie agli ingressi separati, tutti i residenti godono del proprio spazio privato, sia per l'affitto, sia per l'uso da parte dei familiari, sia come soluzione abitativa e di investimento. Tutti gli appartamenti sono dotati di cucine componibili e bagni con doccia e/o vasca. Quattro posti auto esterni offrono ulteriore comfort. L'immobile è stato costantemente modernizzato, con interventi di ristrutturazione di pavimenti, cucine e finestre (1998, 2004, 2010, 2011). Questa casa colpisce per il suo riuscito mix di fascino d'epoca e comfort funzionali. Gli ingressi indipendenti, la disposizione ben progettata e le condizioni impeccabili la rendono una vera rarità sul mercato. Laboe offre un autentico stile di vita marittimo: spiaggia del Mar Baltico, porto, diverse attività per il tempo libero e infrastrutture eccellenti, tra cui negozi, medici, scuole e ottimi collegamenti con Kiel. Questa casa plurifamiliare combina privacy, flessibilità e posizione privilegiata, rendendola una proprietà ideale sia per investitori che per proprietari.

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 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

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

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:

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