

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 m² • VANI: 20 • 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	Prezzo d'acquisto	684.850 EUR
Superficie netta	ca. 612,26 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	20	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	9	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Bagni	13	Superficie affittabile	ca. 612 m ²
Anno di costruzione	1960	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	5 x superficie libera		

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

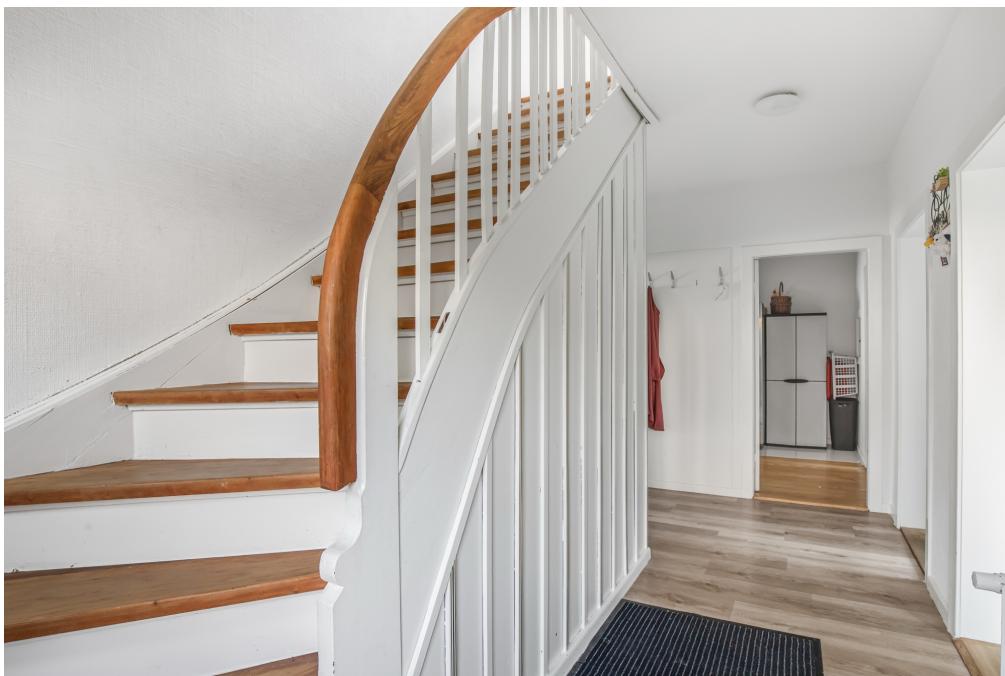
Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

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



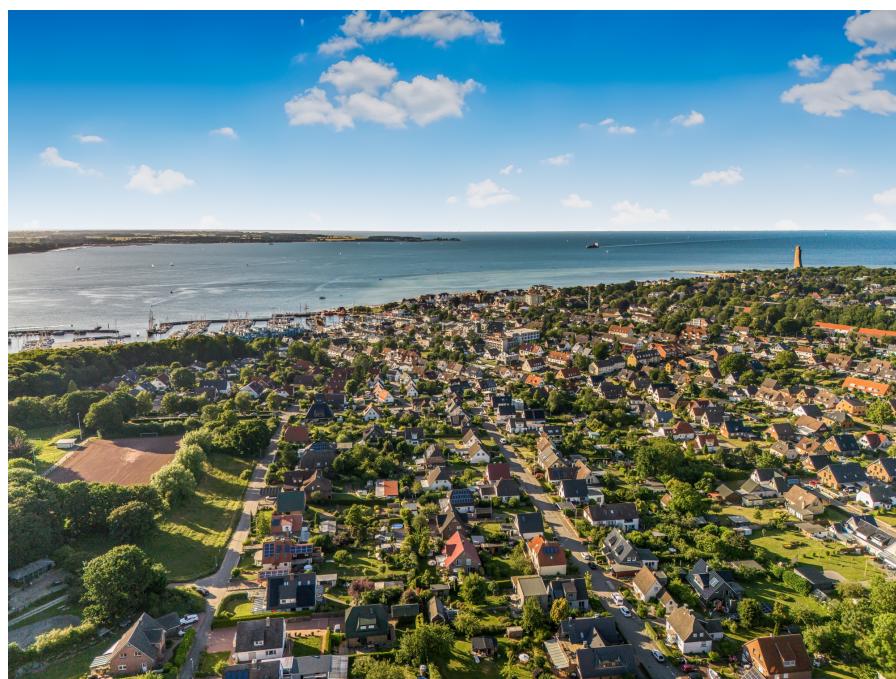
Codice oggetto: 25471021.10 - 24235 Laboe

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 Möllmann
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

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★ Höchstnote für von Poll Immobilien
Quelle: BII Institut 100 TEST! 2.001 Makler GILTIG BIS: 10/23

MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN 12 weitere Anbieter erhalten das Güte Siegel für die höchste Kundenzufriedenheit im Test. 41 Hersteller sind in der Ausgabe 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025 VON POLL IMMOBILIEN MONEY ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT FOCUS 09/24 DEUTSCHLANDTEST.DE

DEUTSCHLAND TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSCHLAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN MONEY ANALYSE FOCUS 09/24 DEUTSCHLANDTEST.DE

www.von-poll.com

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 kaufräftigen 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



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 Hypotheken-zertifikat 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

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 Duschen 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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