

Kiel - Gaarden

Investieren in Kiel-Gaarden: Mehrfamilienhaus mit beliebten 3-Zimmer-Wohnungen

Número da propriedade: 26471008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 555.000 EUR • ÁREA: ca. 380 m² • ÁREA DO TERRENO: 212 m²

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Numa vista geral

Número da propriedade	26471008	Preço de compra	555.000 EUR
Área	ca. 380 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1903	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 70 m ²
		Área arrendáve	ca. 380 m ²

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	214.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.03.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1903

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel



Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel



Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel



Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel



Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel



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



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im
App Store

JETZT BEI
Google Play

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel

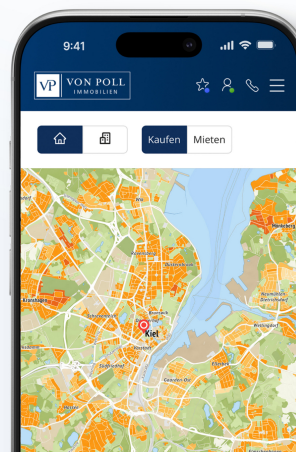
Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

O imóvel

**Selbstständige/r
Immobilienmakler/in**
(m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



VP VON POLL
COMMERCIAL
KIEL

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Uma primeira impressão

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage im Kieler Stadtteil Gaarden und stellt eine gute Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Das Objekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, die voll vermietet sind, wodurch bereits stabile Mieteinnahmen generiert werden.

Die Wohnungen überzeugen durch helle und freundliche Räume sowie große Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Jede Einheit verfügt über einen gut geschnittenen 3-Zimmer-Grundriss, der sowohl für Paare als auch für kleine Familien attraktiv ist.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist die großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon. Sie bietet zusätzlichen Wohnkomfort und wird von den Mietern gerne genutzt. Die Wohnungen sind mit Duscbädern ausgestattet und bieten eine funktionale, alltagstaugliche Raumaufteilung.

Aufgrund der beliebten 3-Zimmer-Wohnungen, der hellen Wohnatmosphäre und der Vollvermietung eignet sich das Mehrfamilienhaus besonders als langfristige Kapitalanlage mit stabilem Vermietungspotenzial.

Die Lage im Stadtteil Gaarden zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine zentrale Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie diverse Freizeit- und Versorgungsangebote befinden sich in der unmittelbaren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch die Kieler Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten bietet Investoren, die eine nachhaltige Kapitalanlage in Kiel suchen, eine solide Grundlage.

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Detalhes do equipamento

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Voll vermietet
- 3-Zimmer-Wohnungen
- Helle und freundliche Wohnräume
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Eibauküchen
- Balkone an den Küchen
- Duscbäder in den Wohnungen
- Funktionale Grundrisse
- Beliebte Wohnungsgrößen für Vermietung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Tudo sobre a localização

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im lebendigen Stadtteil Gaarden in der Landeshauptstadt Kiel. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung an die Kieler Innenstadt aus. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie Dienstleistungsangebote, die den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und tragen zur hohen Alltagstauglichkeit des Standortes bei. Die Kieler Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in alle Stadtteile. Darüber hinaus bietet die Lage eine gute Nähe zum Kieler Ostufer, zum Hafbereich sowie zu verschiedenen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbanem Umfeld, guter Infrastruktur und zentraler Lage macht den Stadtteil Gaarden zu einem gefragten Wohnstandort mit stabiler Mietnachfrage.

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26471008 - 24143 Kiel - Gaarden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com