

Kiel – Hassee/Vieburg

Kapitalanlage in guter Lage: Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in Kiel

Número de propiedad: 25471008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.138.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 477,64 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m²

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

De un vistazo

Número de propiedad	25471008
Superficie habitable	ca. 477,64 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Año de construcción	1900

Precio de compra	1.138.800 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 124 m ²
Superficie alquilable	ca. 477 m ²

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	08.01.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	127.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



**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



**VP VON POLL
COMMERCIAL**

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad



Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 10/23

MONEY
**HÖCHSTE KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
entfallen im Testsieger-Gut
im Test: 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

Handelsblatt
**TOP
Kunden-
Beratung**
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicekriterien GmbH
10/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIX
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 16/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

FAZ-INSTITUT
**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-immobilienmakler

VP
2023
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Kiel mit neun Wohneinheiten bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf ein durchdachtes Wohnkonzept und nachhaltige Substanz legen. Das Haus wurde im Laufe der letzten zehn Jahre umfangreich modernisiert und überzeugt nicht nur durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die lichtdurchfluteten und freundlich gestalteten Räumlichkeiten, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Wohnungen verteilen sich auf sechs großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und drei kompakte 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss, die sich jeweils durch eine optimale Raumaufteilung auszeichnen. Die 3-Zimmer-Wohnungen eignen sich ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften, da sie neben großzügigen Wohnbereichen auch ausreichend Platz für individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Auf die Bedürfnisse von Singles oder Pendlern sind die 2-Zimmer-Wohnungen perfekt zugeschnitten. Jede Wohnung verfügt über ein modernes und geschmackvolles Duschbad, das in den letzten Jahren laufend erneuert wurde. Ebenfalls wurden alle Wohnungen mit neuen, modernen Einbauküchen ausgestattet, die neben einer ansprechenden Optik auch durch eine hohe Funktionalität überzeugen. Ein besonderes Highlight sind die in den Wohnräumen verlegten Holzdielenböden. Sie unterstreichen den klassischen Charakter der Immobilie und verleihen den Wohnungen eine warme und einladende Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung der Räume und schaffen ein helles und freundliches Ambiente, das sowohl bei den Mietern als auch bei Besuchern einen hohen Eindruck hinterlässt. Die Instandhaltung und Modernisierung des Mehrfamilienhauses wurde kontinuierlich durchgeführt. Neben der Erneuerung der Duschbäder, der Küchen und der Fenster wurde seit dem Jahr 2015 auch die Elektrik in den einzelnen Wohnungen im gesamten Haus auf den neuesten Stand gebracht. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine zukunftssichere Versorgung mit schnellem Internet - ein wichtiger Faktor für die Ansprüche an modernes Wohnen. Fernwärme, deren Leitungen 1998 erneuert wurden, sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung. Auch die Bausubstanz kann sich sehen lassen: Die Dacheindeckung und die Gauben wurden im Jahr 1987 erneuert, der Keller wurde im Jahr 1994 saniert und die Fassade erhielt im Jahr 2014 einen neuen Putz, der dem Gebäude ein gepflegtes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer guten und nachgefragten Wohnlage in Kiel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind gut zu erreichen. Die Lage in Verbindung mit den attraktiven und modernisierten Wohneinheiten ist ein Garant für eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und ein langfristig stabiles Mietpotenzial. Das Haus bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Ausstattung, gepflegter Substanz und attraktiver

Lage. Die hellen und freundlichen Wohnungen überzeugen sowohl durch ihre Größe als auch durch die hochwertigen Details. Sie sind nicht nur eine sichere Kapitalanlage, sondern auch ein begehrtes Objekt für Mieterinnen und Mieter. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Detalles de los servicios

- Wohnungen: sechs großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und drei kompakte 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss
- Böden: Holzdielen in den Wohnräumen
- Bäder: Moderne, geschmackvolle Duschbäder (laufend erneuert) mit Lüfter
- Küchen: Neue, moderne Einbauküchen in allen Einheiten (laufend erneuert)
- Fenster: Großzügige Fensterflächen für optimale Belichtung (laufend erneuert)
- Altbaucharme durch hohe Decken und Holztüren
- Heizung: Fernwärme (Leitungen 1998 erneuert)
- Elektrik: Seit 2015 modernisiert
- Dach und Gauben: 1987 erneuert
- Kellersanierung: 1994
- Hoffassade: Neuer Putz 2014
- Nachgefragte Wohnlage: Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und ÖPNV
- Abstellflächen für Fahrräder im Hof
- Hofgebäude für zusätzlichen Stauraum

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus liegt im südlichen Teil der Stadt und bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Lebensgefühl und guter Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene Bundesstraße B76 sowie die A215 sind die Kieler Innenstadt und umliegende Städte schnell und bequem erreichbar. Zudem sorgt ein gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr mit regelmäßigen Busverbindungen für zusätzliche Mobilität. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken, darunter Supermärkte, Discounter und kleinere Fachgeschäfte. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind in der Nähe leicht zugänglich, was die Versorgungssituation komfortabel macht. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten und Schulen, während Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen die Lebensqualität für alle Altersgruppen steigern. Das Umfeld ist vielseitig und reicht von Mehrfamilienhäusern bis hin zu Einfamilienhäusern, was die Gegend für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv macht. Die Nähe zur Kieler Förde und anderen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit und die vielfältige Infrastruktur ist sowohl für Familien als auch für Singles und Paare eine begehrte Wohnlage.

Número de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Otros datos

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 de propiedad: 25471008 - 24113 Kiel – Hassee/Vieburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a Kiel – Commercial

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com