Kiel – Friedrichsort

In zentraler Lage gelegen, schönes großes Mehrfamilienhaus in Kiel

Objektnummer: 23053237.10

KAUFPREIS: 985.759 EUR • **ZIMMER:** 26 • **GRUNDSTÜCK:** 1.296 m²

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Auf einen Blick

Objektnummer	23053237.10
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	26
Badezimmer	13
Baujahr	1894
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	985.759 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 250 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	22.09.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	150.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Die Immobilie

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage finden Sie das gepflegte und laufend modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten in Kiel-Friedrichsort. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 13 Wohneinheiten, die so aufgebaut sind, dass sie den unterschiedlichen Bedürfnissen der Mieter gerecht werden. Die einzelnen Wohnungsgrößen variieren von gemütlichen ca. 27 m² bis zu großzügigen ca. 72 m². Ein besonderes Merkmal der einzelnen Wohnungen sind die hohen Deckenhöhen, die den Räumen ein großzügiges und luftiges Ambiente verleihen. Die gefliesten Dusch-/Wannenbäder und die schönen Dielenböden unterstreichen den zeitlosen Stil und die Qualität der einzelnen Wohnungen. Aktuell stehen drei Wohneinheiten leer, diese werden neu vermietet. Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen eigenen Kellerraum oder einen separaten Stauraum im Nebengebäude, der zusätzlichen Stauraum für die Mieter bietet. Für die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern steht ein separater Fahrradraum im Nebengebäude zur Verfügung. Der Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, und schafft eine angenehme Atmosphäre für gesellige Treffen der Bewohner. Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur eine Wohnimmobilie, sondern auch eine solide Investition. Langfristige Nachweise der Mieteinnahmen belegen die Stabilität und Rentabilität des Objekts. Die Möglichkeit von Mietsteigerungen sowie laufende Modernisierungsmaßnahmen steigern nicht nur den Wohnstandard, sondern auch den langfristigen Wert dieser Immobilie. Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine herausragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem modernen, nachhaltigen und rentablen Immobilienobjekt in zentraler Lage sind. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Ausstattung und Details

- 13 Wohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 27 m² bis ca. 72 m²
- 1-3 Zimmerwohnungen
- Zentrale Lage Mitte
- Hohe Deckenhöhen
- Langfristige Nachweis der Mieteinnahmen
- Mietsteigerungen möglich
- Helle, geflieste Dusch-/ Wannenbäder
- Dielenböden
- Einbauküchen
- Balkone
- Studios ausgebaut für die Dachgeschosswohnungen
- Fahrradkeller
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgarten
- laufend modernisiert

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Alles zum Standort

Friedrichsort, ein lebendiger Stadtteil im Norden von Kiel, besticht durch seine maritime Atmosphäre an der Kieler Förde. Die Nähe zur Ostsee und dem Nord-Ostsee-Kanal verleiht der Region einen besonderen Charme. Der historische Hafen mit Restaurants und Geschäften bildet das Zentrum, während der Falckensteiner Strand beliebte Erholung bietet. Die exzellente Verkehrsanbindung über Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel macht Friedrichsort attraktiv für Pendler und Familien. Die Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten ist gut ausgebaut. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, wie Segelclubs und Radwege, ergänzen das vielseitige Angebot, was Friedrichsort zu einer lebenswerten Wohngegend macht.

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 150.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 23053237.10 - 24159 Kiel – Friedrichsort

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com