Kiel – Elmschenhagen

Objektnummer: 26053030



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 345 m² • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 697 m²

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

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

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26053030
Wohnfläche	ca. 345 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	20
Baujahr	1927
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	360.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1977
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

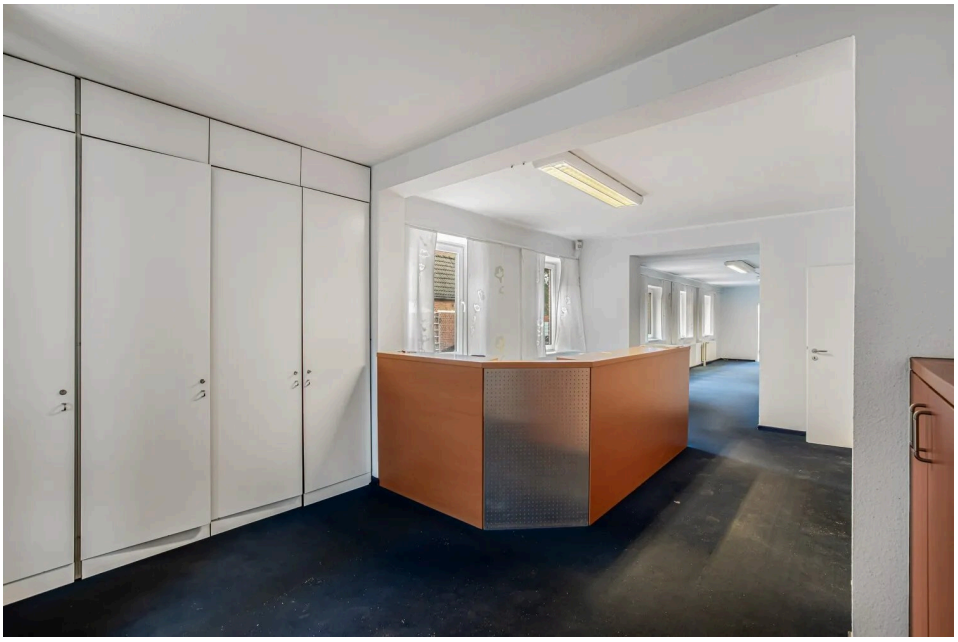
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.04.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	357.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

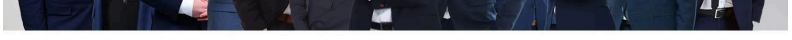
Die Immobilie





Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie



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

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | *www.von-poll.com/kiel*

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Ein erster Eindruck

In attraktiver und zentraler Lage von Elmschenhagen präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt drei Einheiten. Die Immobilie vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Selbstständige oder Kapitalanleger.

Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung ermöglicht eine flexible und nachhaltige Nutzung – sei es zur Eigennutzung, teilweisen Vermietung oder als renditestarkes Investment.Highlights:

3 Einheiten (Wohnen & Gewerbe)

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit großer Schaufensterfläche

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Helle Räume

Zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit

Großer Innenhof

Zahlreiche Stellplätze

Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger

Eine attraktive Immobilie mit vielfältigem Potenzial in gefragter Lage der Landeshauptstadt Kiel.

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Ausstattung und Details

- Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Einheiten
- Individuell nutzbare Wohn- und Gewerbeflächen
- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- Flexible Grundrissgestaltung
- Große Fensterflächen
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Zentrale Lage
- Gute Sichtbarkeit der Gewerbeeinheit
- Großer Innenhof
- Zahlreiche Stellplätze
- Gute Erreichbarkeit
- Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung möglich
- Geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Einzelhandel, Wohnen)

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Alles zum Standort

Die Adresse Dorfstraße 9, 24146 Kiel (Elmschenhagen-Süd) liegt im historischen Ortskern des Stadtteils Elmschenhagen, eingebettet zwischen Wohn- und Gewerbebauten einer gewachsenen Nachbarschaft.

Die Dorfstraße ist eine typische Wohn- und Geschäftsstraße im Stadtteil Elmschenhagen. Sie verläuft durch den alten Dorfkern und verbindet verschiedene Neben- und Querverbindungen wie Preetzer Chaussee, Schlehenkamp, Dornbusch und Im Dorfe.

Unweit der Adresse befindet sich eine Bushaltestelle „Dorfstraße“ mit Verbindung zur lokalen Buslinie (z. B. Linie 8), die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

In der Umgebung finden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter kleine Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomieangebote, Arztpraxen und Dienstleister entlang der Dorfstraße.

Das Quartier zeichnet sich durch seine Mischung aus Wohnnutzung, kleineren Gewerben und sozialer Infrastruktur aus und liegt nur wenige Minuten vom Zentrum von Elmschenhagen sowie den Anschlussmöglichkeiten an Kieler Hauptverkehrsachsen und öffentlichen Verkehr entfernt.

Objektnummer: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Sonstige Angaben

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: 26053030 - 24146 Kiel – Elmschenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com