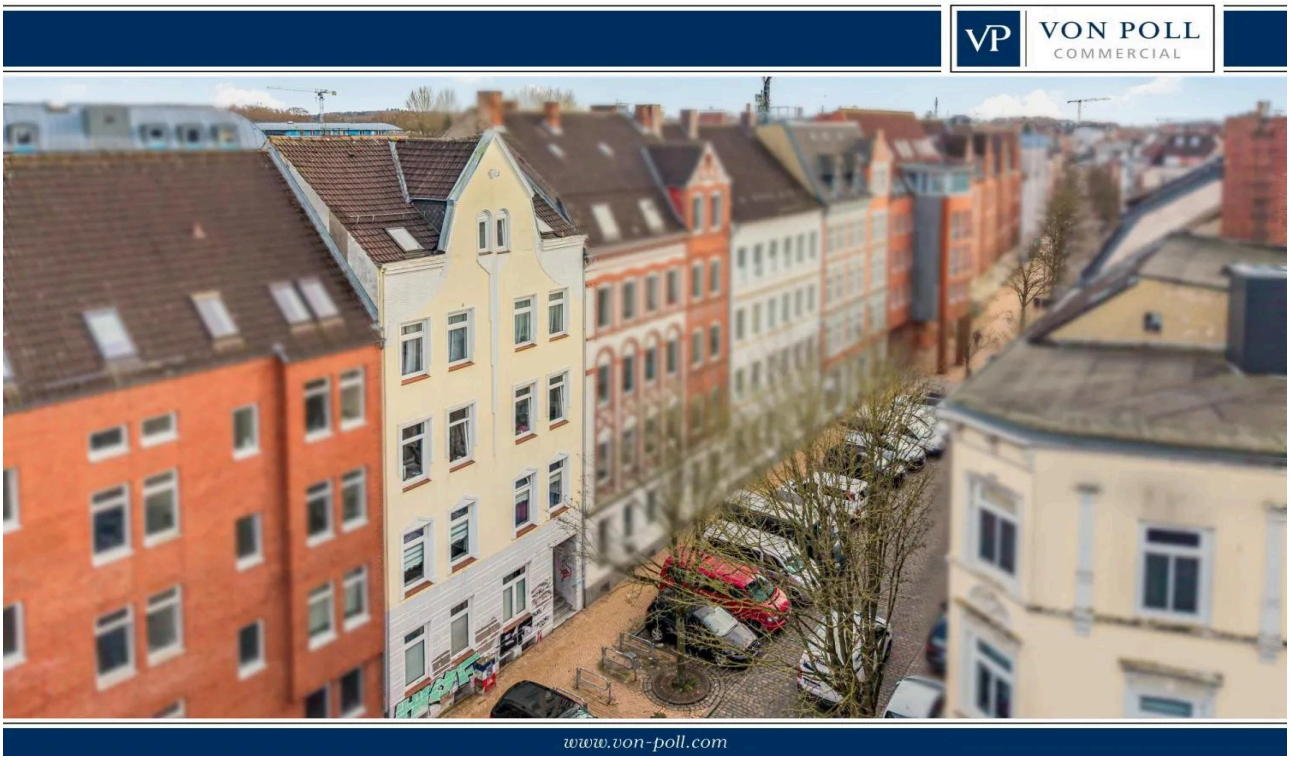
Kiel – Gaarden

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

Objektnummer: 26471008



KAUFPREIS: 555.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 380 m² • GRUNDSTÜCK: 212 m²

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

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

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Auf einen Blick

Objektnummer	26471008
Wohnfläche	ca. 380 m²
Dachform	Mansarddach
Baujahr	1903

Kaufpreis	555.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Vermietbare Fläche	ca. 380 m²

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	151.74 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.04.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1903

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL



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



UNSERE SCHWERPUNKTE

Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen	Vermarktung von Neubauprojekten und Grundstücken	Ansprache von Kapitalanlegern und Investoren	Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung	Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss
Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.	Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung.	Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.	Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.	Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Die Immobilie





Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Ein erster Eindruck

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 Duschbädern 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.

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Alles zum Standort

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 Hafenbereich 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.

Objektnummer: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

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: 26471008 - 24143 Kiel – Gaarden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com