

Damp / Vogelsang – Damp

# Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Damp – Vermieten, investieren, profitieren

Objektnummer: 25471027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 999 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

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

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | 25471027    |
| Wohnfläche    | ca. 184 m²  |
| Dachform      | Satteldach  |
| Bezugsfrei ab | 25.07.2025  |
| Zimmer        | 10          |
| Schlafzimmer  | 5           |
| Badezimmer    | 4           |
| Baujahr       | 1984        |
| Stellplatz    | 4 x Carport |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 490.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Mehrfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2025                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Vermietbare Fläche         | ca. 184 m²                                                                |
| Ausstattung                | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | ELECTRICITY   | Endenergiebedarf            | 112.70 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 04.04.2033    | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befeuierung                | Elektro       | Baujahr laut Energieausweis | 1984           |



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## 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.: 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf  
Instagram



Bewerten Sie uns!



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





## 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](http://www.vp-finance.de)



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie





Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

**VON POLL COMMERCIAL**



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VON POLL IMMOBILIEN**

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HERF 18/2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFA Institut  
IM TEST: 3.003 Makler  
GÜLTIG: BIS: 10/25

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Auszeichnungen des NRE Star-Ges in Top-10 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2024

**Handelsblatt**  
TOP Kunden-Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 33 Immobilienmakler  
Serviceindex: 100/100  
10/06/2024

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

**VON POLL IMMOBILIEN**  
HERF 18/2024  
★★★★★  
Im Test als  
Beste Makler in  
Schleswig-Holstein  
VON POLL IMMOBILIEN  
Gut

**deutsches TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 18/2024 DEUTSCHLANDSTREIFE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Die Immobilie

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**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](http://www.vp-finance.de)

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und naturnaher Lage in Damp/Grünholz präsentieren wir Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984. Es ist eine solide Investition mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst insgesamt vier Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>. Es überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen modernen Ausstattungsstandard.

Die Immobilie wurde zwischen 2021 und 2025 umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden in allen Wohnungen die Böden erneuert, moderne Fenster eingebaut, die komplette Heizungsanlage ausgetauscht sowie Küchen und Bäder stilvoll saniert. Entsprechend gepflegt und auf dem aktuellen Stand der Technik ist der Zustand des Hauses – einziehen oder vermieten ist sofort möglich, ohne weiteren Investitionsbedarf.

Die ruhige Lage im Ortsteil Grünholz bietet den Bewohnern viel Lebensqualität: Umgeben von Wiesen, Feldern und gepflegten Nachbarhäusern genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre bei guter Erreichbarkeit. Das beliebte Ostseebad Damp mit Yachthafen, Sandstrand, Promenade und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Diese Nähe zur Ostsee macht das Objekt auch für die Ferienvermietung besonders attraktiv.

Dank der gelungenen Raumaufteilungen lassen sich die Wohnungen individuell nutzen – sie sind ideal für Paare, Singles, kleine Familien oder Feriengäste. Die sehr gute Vermietbarkeit wird durch die moderne Ausstattung und die gefragte Lage zusätzlich unterstrichen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine nachhaltige und zukunftssichere Investition an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste – sei es zur klassischen Vermietung oder als renditestarke Ferienimmobilie. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.



Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Ausstattung und Details

- 4 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 40 bis 80 m<sup>2</sup>
- Umfangreiche Modernisierungen von 2021 bis 2025
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnungen
- Neue Fenster
- Erneuerte Heizungsanlage
- Moderne Einbauküchen
- Zeitgemäß sanierte Bäder
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gut durchdachte und funktionale Grundrisse
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Wohnlage in Damp/Grünholz
- Ostseenähe – ideal für Ferienvermietung
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Individuell nutzbar: Kapitalanlage oder Ferienimmobilie
- Solides Baujahr 1984
- Naturnahes Umfeld mit guter Anbindung

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Alles zum Standort

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung im Ortsteil Grünholz der beliebten Gemeinde Damp im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Region zählt zu den gefragten Wohn- und Feriengebieten an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Sie bietet eine ideale Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Der Standort überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre: Eingebettet in eine gewachsene, ländlich geprägte Umgebung mit viel Grün genießen die Bewohner hier Ruhe und Lebensqualität und sind dennoch in wenigen Minuten im lebendigen Zentrum von Damp. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ein Ärztezentrum sowie zahlreiche Freizeitangebote rund um den beliebten Yachthafen, die Strandpromenade und das Vitalzentrum Damp.

Die Ostsee mit ihren feinsandigen Stränden, einem breiten Freizeit- und Wellnessangebot sowie einer hohen touristischen Nachfrage ist nur wenige Autominuten entfernt – ideale Voraussetzungen für eine dauerhafte Vermietung oder Feriennutzung. Auch infrastrukturell ist die Lage gut angebunden. Über die B203 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte Eckernförde (ca. 20 Minuten), Kappeln oder Schleswig. Die nächstgelegene Bahnverbindung besteht über Eckernförde mit Anbindung Richtung Kiel und Flensburg.

Objektnummer: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2033.

Endenergiebedarf beträgt 112.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)