

Kiel – Wik

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit gepflegtem Zustand und zentraler Lage

Número de propiedad: 25471030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 908.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 427,95 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m²

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

- 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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

De un vistazo

Número de propiedad	25471030
Superficie habitable	ca. 427,95 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	908.500 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. 140 m ²
Superficie alquilable	ca. 427 m ²

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	23.08.2035	Demanda de energía final	200.67 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1961

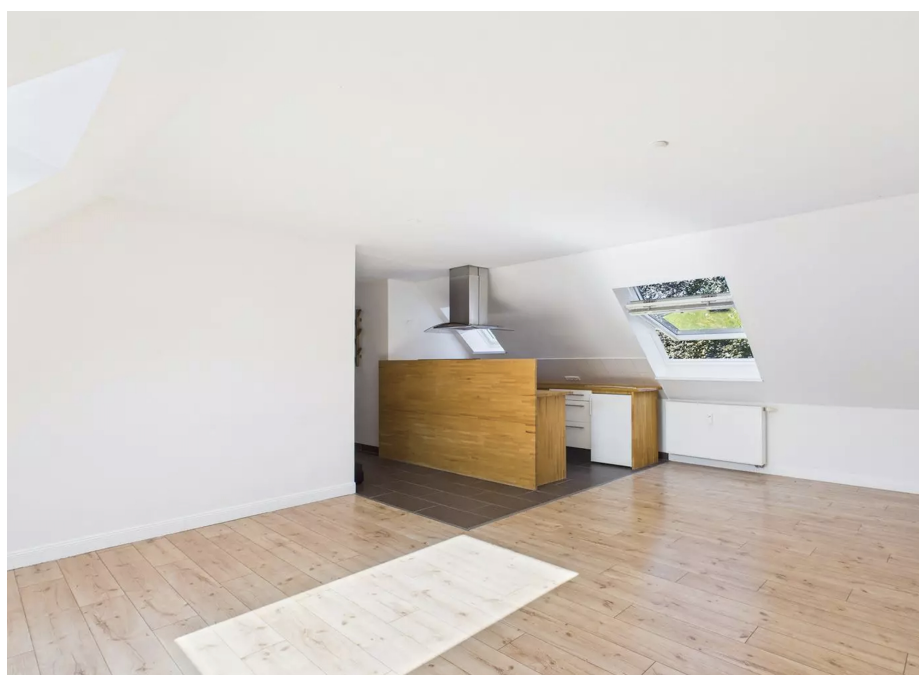
Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
Tel: net@angebotstest-produkte-services

MONEY
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄMIERTE
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTESTIDE

VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
Test: 2023
Im Test: 88
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
HE

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 Hypotheken-
zertifikat 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: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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



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

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Una primera impresión

In einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Kieler Stadtteils Wik befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, den ausgewogenen Wohnungsmix und ihre ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Das Haus verfügt über acht Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 38 m² und 68 m². Diese unterschiedlichen Größen sind in der Vermietung besonders gefragt, da sie ein breites Mieterklientel ansprechen: von Singles und Studenten über Paare bis hin zu kleinen Familien. Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche, sodass kein Quadratmeter verschenkt wird. Helle Räume, eine freundliche Atmosphäre und ein praktischer Zuschnitt schaffen Wohnqualität, die Mieter langfristig schätzen. Dies trägt zu einer stabilen und sicheren Vermietungssituation bei.

Das Gebäude wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. So erhielt es 2009 ein neues Dach und moderne Kunststofffenster, die für eine gute Wärmedämmung und einen geringen Energieverbrauch sorgen. In mehreren Wohnungen wurden Bäder, Küchen und Bodenbeläge erneuert, sodass ein zeitgemäßer Standard gegeben ist. Gleichzeitig besteht in einigen Einheiten noch Potenzial für individuelle Modernisierungen, wodurch sich langfristige Wertsteigerungsmöglichkeiten für den neuen Eigentümer ergeben.

Ein großer Kellerbereich bietet allen Bewohnern großzügigen Stauraum – ein oft unterschätzter Vorteil bei der Mieterbindung. Für zusätzlichen Komfort stehen sechs PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Gerade in städtischen Lagen ist das ein wertvolles Plus.

Die Lage in Kiel-Wik verbindet Ruhe mit Zentralität. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe ebenso wie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Kieler Innenstadt, die Förde und der Nord-Ostsee-Kanal sind schnell erreichbar – eine Umgebung, die bei langjährigen Mietern und Neuzuzügern gleichermaßen beliebt ist.

Aufgrund der gefragten Lage, der attraktiven Wohnungsgrößen und der laufend gepflegten Bausubstanz stellt dieses Mehrfamilienhaus eine sichere, renditestarke und zukunftsfähige Investition auf dem Kieler Immobilienmarkt dar.

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Detalles de los servicios

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 68 m²
- Helle, freundlich geschnittene Räume mit optimaler Flächennutzung
- Unterschiedliche Wohnungsgrößen – ideal für Singles, Paare und kleine Familien
- Neues Dach im Jahr 2009
- Moderne, energieeffiziente Kunststofffenster
- Teilweise modernisierte Bäder in zeitgemäßem Design
- Teilweise modernisierte Küchen mit ansprechender Ausstattung
- Teilweise erneuerte Bodenbeläge
- Großzügiger Kellerbereich mit separaten Abstellräumen für die Mieter
- 6 PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Gepflegter Allgemeinzustand und fortlaufend durchgeführte Instandhaltungen
- Sehr gute Vermietbarkeit dank gefragter Wohnungsgrößen und Lage
- Ruhige Wohnstraße im beliebten Stadtteil Kiel-Wik
- Zentrale Lage mit schneller Anbindung an Innenstadt, Förde und Nord-Ostsee-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und ÖPNV fußläufig erreichbar

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten und gewachsenen Kieler Stadtteil Wik. Dieser besticht durch die perfekte Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen Erholung und täglicher Versorgung und ist somit ideal für alle, die kurze Wege schätzen und gleichzeitig Ruhe genießen möchten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch gastronomische Einrichtungen und Freizeitangebote in der Umgebung tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der öffentliche Nahverkehr bietet direkte Verbindungen in die Kieler Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Mit dem Auto sind wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Darüber hinaus liegt das Objekt in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal und zur Kieler Förde. Dadurch ergeben sich attraktive Naherholungsmöglichkeiten mit Spazierwegen, Fahrradstrecken und maritimen Freizeitangeboten. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diese Immobilie zu einem gefragten Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und sehr guter Vermietbarkeit.

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

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 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.

Número de propiedad: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com