

Kiel – Wik

# Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit gepflegtem Zustand und zentraler Lage

Número da propriedade: 25471030



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

PREÇO DE COMPRA: 908.500 EUR • ÁREA: ca. 427,95 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 949 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Numa vista geral

Número da propriedade	25471030
Área	ca. 427,95 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	908.500 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m <sup>2</sup>
Área arrendáve	ca. 427 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	23.08.2035	Procura final de energia	200.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961



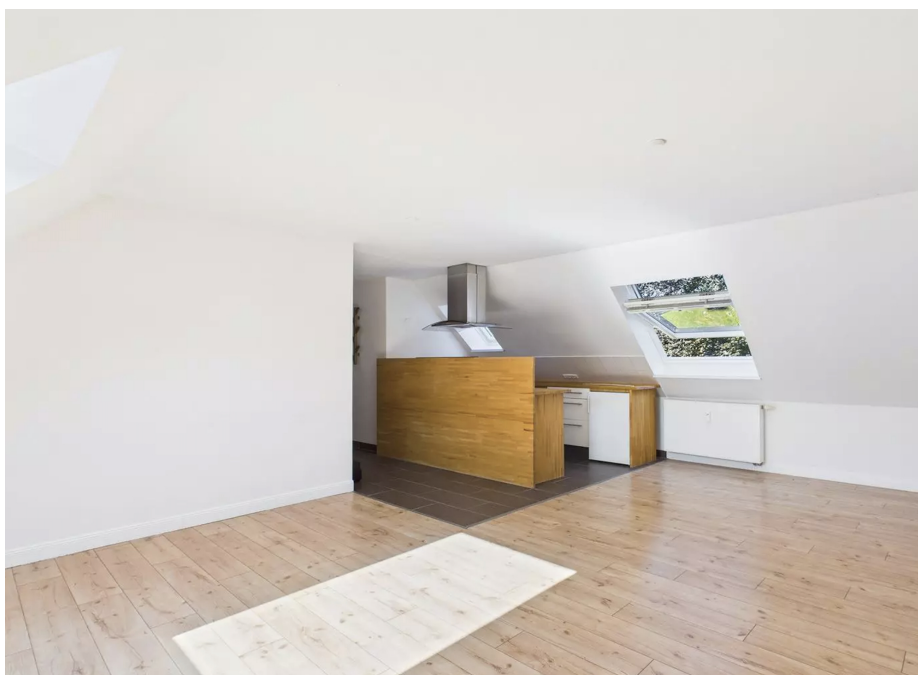
Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel



Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel



Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel





Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel





Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel



Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© IHR, B&B, 10.13

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel. Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real@angebotester-prod.kie-servises

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**VP VON POLL**  
FINANCE

*www.von-poll.com*

**VP VON POLL**  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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*



Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel

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](http://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 Mollemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## O imóvel



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

**Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> und 68 m<sup>2</sup>. 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 da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Detalhes do equipamento

- 8 Wohneinheiten mit attraktiven Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 68 m<sup>2</sup>
- 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 da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Outras informações

**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.



Número da propriedade: 25471030 - 24106 Kiel – Wik

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sven Möllemann

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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