

## Kapitalanlage in Molfsee bei Kiel zu erwerben! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. USt. für den Käufer
Kaufpreis	645.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	39.564,60 €
IST Periode	Jahr



### Objektbeschreibung

Eine ausgezeichnete Gelegenheit zum Erwerb eines kleinen Renditeobjekts mit guter Risikostreuung in Molfsee bei Kiel. Sie erhalten zusätzlich 10 Stellplätze, die für die Einheit zugeteilt sind.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	304,04 m <sup>2</sup>
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Das Angebot befindet sich in der attraktiven Gemeinde Molfsee, einem begehrten Wohnort direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Kiel. Molfsee gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein und grenzt unmittelbar südlich an Kiel an.

Die Lage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Anbindung: Die Bundesautobahn A215, die Kiel mit Neumünster verbindet, ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Gemeinde wird im Norden und Osten vom Fluss Eider umgeben und bietet somit ein idyllisches Wohnumfeld.

Molfsee gliedert sich in die drei Ortsteile Schulensee, Rammsee und Molfsee (Dorf). Zwei der namensgebenden Seen – der Molfsee und der Rammsee – liegen im gleichnamigen Ortsteil Molfsee. Der Schulensee markiert die nördliche Gemeindegrenze und wird von der Eider durchflossen.

Die Kombination aus Stadtnähe, guter Infrastruktur und naturnaher Lage macht Molfsee zu einem äußerst gefragten Wohnstandort im Kieler Umland.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Das Teileigentum befindet sich im Erdgeschoss einer großen Wohn- und Geschäftsanlage. Die Gesamtfläche der Einheit beträgt ca. 304,04 m<sup>2</sup>. Ursprünglich wurde die Fläche als SB-Markt genutzt. Später erfolgte eine Aufteilung in drei separate Ladenflächen, die derzeit an ein Geschäft für Elektromobilität, eine Bäckerei und eine Gastronomie vermietet sind. Energieverbrauchsausweis V 177 kWh (Klasse F), Gas 2003, Baujahr Gebäude 1980.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-03-27
Energieverbrauchskennwert	177kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unseren kundenorientierten Dienstleistung sowie langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



6

