

## Attraktives Mehrfamilienhaus in Kiel! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Käufercourtage       | keine Käuferprovision        |
| Kaufpreis            | 1.050.000 €                  |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.463,82 € (m <sup>2</sup> ) |



### Objektbeschreibung

Das ca. 1966 erbaute Mehrfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 565,16 m<sup>2</sup> neun Wohneinheiten. Die Wohnungen verfügen über 2,5 oder 3 Zimmer, Küche, Duschbad/WC und Flur. Eine Wohnung verfügt über zwei Zimmer. Zu dem Angebot gehören zusätzlich vier Garagen, die derzeit für insgesamt 245,00 € pro Monat vermietet sind. Diese bieten eine praktische und rentable Ergänzung, die das Nutzungspotenzial des Objekts deutlich erweitert. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss des Hauses zwei Gewerbeflächen, welche zusammen eine Fläche von ca. 142,15m<sup>2</sup> aufweisen. Es handelt sich hierbei um einen Friseursalon und einen Imbiss, wodurch das Gebäude eine lebendige und gut frequentierte Nutzung erfährt. Im Jahr 2016 wurde das Gebäude umgebaut, wobei die Fensterfront der beiden Gewerbeeinheiten nach vorne versetzt wurde. IN diesem Zuge wurde die Haus- und Hoftür erneuert. Das gesamte Gebäude wird über Fernwärme beheizt, wobei der Anschluss im Jahr 2018 erneuert wurde.

## Angaben zur Immobilie

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Wohnfläche         | 565,16 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 717,31 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 430 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer             | 24                    |
| vermietbare Fläche | 717,30 m <sup>2</sup> |
| Baujahr            | 1966                  |



Ein Bereich des Bodens wird derzeit als Trockenboden genutzt. Bisher wurde jedoch noch keine baurechtliche Prüfung durchgeführt, um festzustellen, ob ein Ausbau möglich ist. Das Objekt präsentiert sich in einem altersgemäßen stetig gepflegten Zustand und generiert derzeit eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 61.239,84 €

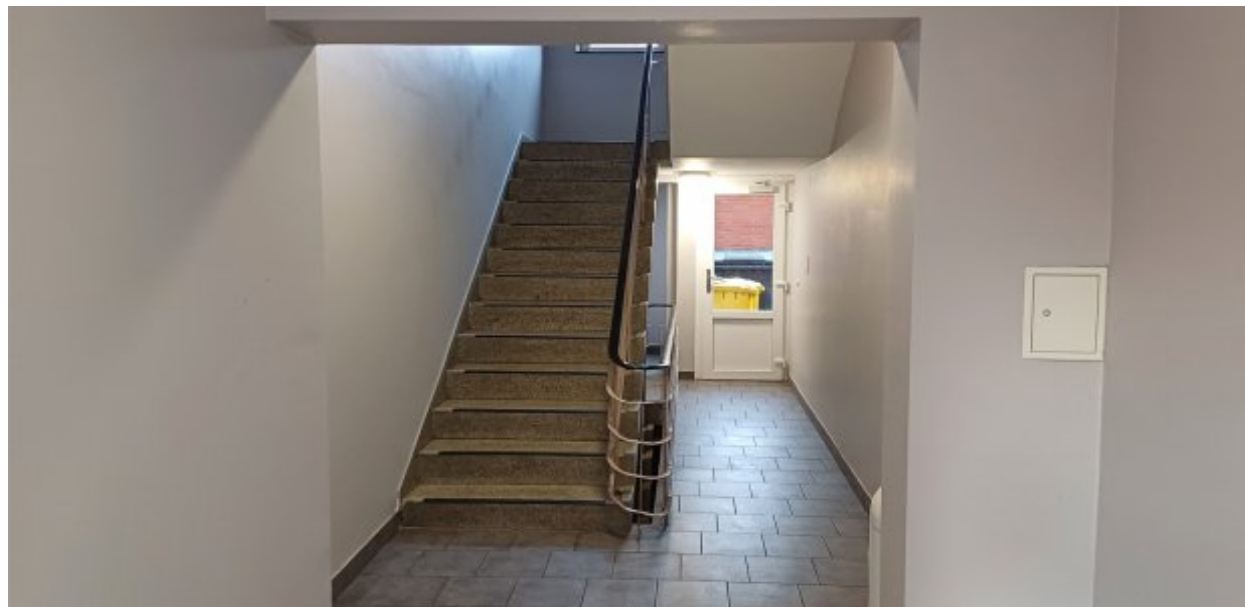
## Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung

Befeuerung

Fernwärme

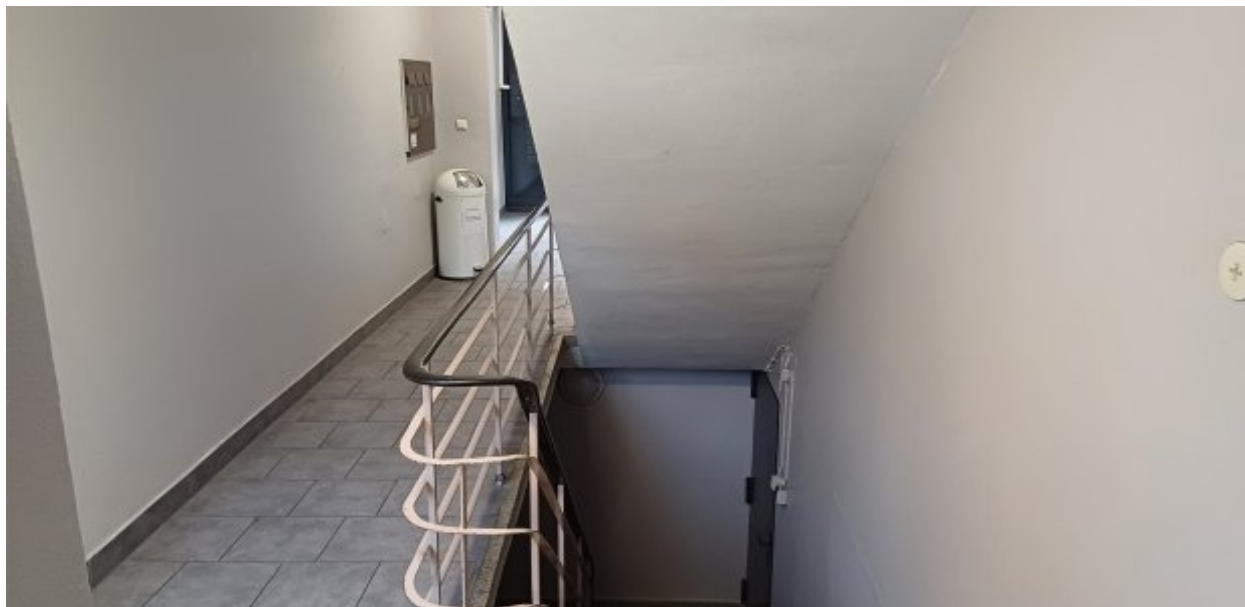


## Lage

Das Objekt liegt im belebten Kieler Stadtteil Gaarden-Ost in zentraler Gegend. Von der Haustür sind es zu Fuß nur wenige Minuten bis zum nächsten Supermarkt oder Einkaufsladen. Arzt und Apotheke sind rund 350 Meter entfernt und Kindergarten, Grundschule und Gymnasium befinden sich in einem Umkreis von 1,2 km. Das Objekt ist nur wenige hundert Meter von der B76 und ca. 5 Autominuten von der B404 entfernt. Die Mitte Kiels mit unter anderem dem Hörn-Campus und dem Kieler Hauptbahnhof befinden sich in ca. 1,5 km Entfernung. Was dafür sorgt, dass Sie eine optimale Anbindung an den Fernverkehr und die Kieler Innenstadt haben, welche auch mit dem ÖPNV schnell erreichbar sind..

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Verbrauch                        |
| Gültig bis                    | 08-2030                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 127kWh/m²a                       |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 06.08.2020                       |
| Energieeffizienzklasse        | D                                |
| Primärenergieträger           | FERN                             |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 127<br>kWh/(-a)                  |



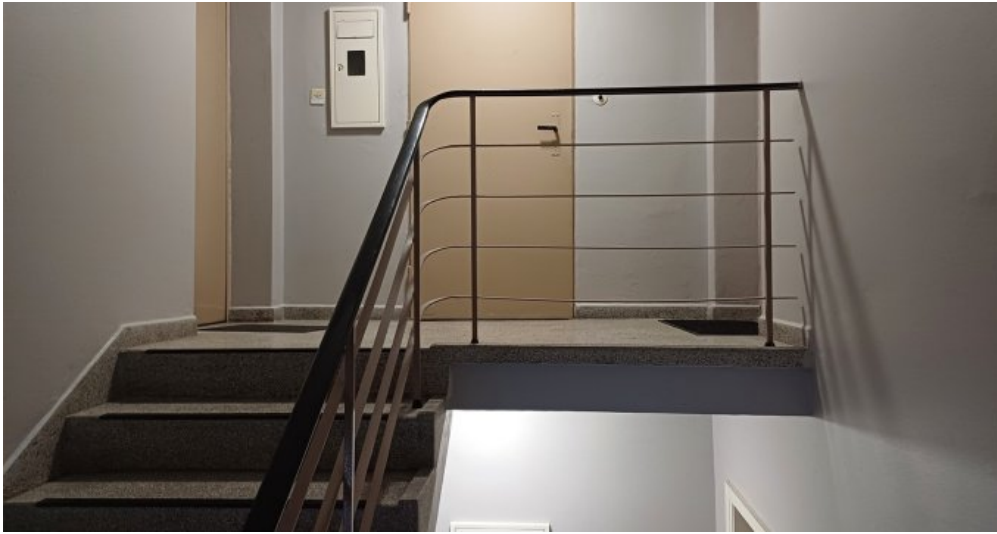
## Ausstattung

- 9 Wohneinheiten: Jahresnettokaltmiete 44.700,00€
- 2 Gewerbeflächen: 13.599,83€
- 4 Garagen: Jahresnettokaltmiete 2.940,00€
- 2011: Neue Eindeckung und Dämmung des Daches.
- 2016: Umbau der Gewerbeeinheiten: Fensterfront nach vorne versetzt.
- 2018: Erneuerung des Fernwärmeanschlusses.





## Sonstiges



Treppenhaus



Collage

## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

[verkauf@stoeben.de](mailto:verkauf@stoeben.de)