

Attraktives Mehrfamilienhaus in Kiel! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000 €
X-fache	17.15
Mieteinnahmen Ist pro Periode	61.239,84 €
IST Periode	Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	61.239,84 €
SOLL Periode	Jahr



Objektbeschreibung

Das ca. 1966 erbaute Mehrfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 565,16 m² 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. 142,15m² 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 ²
Nutzfläche	152,15 m ²
Grundstücksfläche	430 m ²
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Gewerbliche Nutzung	Ja



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 € Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja



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

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-08-06
Energieverbrauchskennwert	127kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



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

Auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar..



Treppenhaus

Adresse

Elisabethstr. 30
24143 Kiel