

Kleine Kapitalanlage in Molfsee bei Kiel! Ladenzeile in Teileigentum zu erwerben! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	695.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.285,88 € (m²)
X-fache	16.43
Mieteinnahmen Ist pro Periode	42.311,76 €



Objektbeschreibung

Eine ausgezeichnete Gelegenheit zum Erwerb eines kleinen Renditeobjekts mit guter Risikostreuung in Molfsee bei Kiel.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	304,04 m²
vermietbare Fläche	304,04 m²
Baujahr	1980



Lage

Die Immobilie 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
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Ausstattung

Das Teileigentum befindet sich im Erdgeschoss einer großen Wohn- und Geschäftsanlage. Die Gesamtfläche der Einheit beträgt ca. 304,04 m². 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. Es gehören 10 feste Stellplätze zum Teileigentum. Energieverbrauchsausweis V 177 kWh (Klasse F), Gas 2003, Baujahr Gebäude 1980.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	03-2029
Energieverbrauchskennwert	177kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.03.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	177 kWh/(·a)



Sonstiges



IMG_6477-1

