

## Kiel Hassee: Renditeobjekt mit Herz! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Käufercourtage                 | 2,975 % inkl. MwSt.          |
| Kaufpreis                      | 845.000 €                    |
| Kaufpreis pro Fläche           | 1.628,13 € (m <sup>2</sup> ) |
| Mieteinnahmen Soll pro Periode | 46.185 €                     |



### Objektbeschreibung

Gutes Renditeobjekt mit der Möglichkeit, die größte Wohnung mit ca. 117 m<sup>2</sup> selbst zu nutzen. Je nach Möglichkeit einer Nutzungsänderung ist diese Wohnung auch sehr gut für eine Ferienvermietung geeignet. Das Objekt bietet viele Optimierungsmöglichkeiten. Bislang wurden moderate Mieten vereinbart. Bei Interesse vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin für Ihre neue Erfolgsadresse!.

## Angaben zur Immobilie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 519 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 519 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 860 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze | 12                 |
| vermietbare Fläche | 519 m <sup>2</sup> |
| Baujahr            | 1929               |



## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in guter Ecklage im Kieler Stadtteil Hassee. Die Innenstadt erreichen Sie in ca. 5-8 Autominuten. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe..

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuern    | Gas            |



## Ausstattung

Das 860 m<sup>2</sup> große Eckgrundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt ca. 354 m<sup>2</sup> Wohnfläche (5 Einheiten) und ca. 165 m<sup>2</sup> Gewerbefläche (2 Einheiten) bebaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine 1,5-Zimmer-Wohnung, eine Gastwirtschaft sowie eine Arztpraxis. Das 1. OG teilt sich auf in eine 2-Zimmerwohnung und eine 4-Zimmerwohnung mit großem Balkon (aktuell im Leerstand zur Neuvermietung vorgehalten). Im Dachgeschoss gelegen ist eine 2,5-Zimmerwohnung sowie eine 3-Zimmerwohnung. Parkmöglichkeiten gibt es für ca. 10 PKW. Zusätzlich gibt es ein Carport für 2 PKW. Das Haus aus dem Baujahr 1929 ist voll unterkellert. Energieverbrauchsausweis V 161kWh (Klasse F), Gas 2015, Baujahr 1929.

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Verbrauch                        |
| Gültig bis                    | 12-2029                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 161 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 05.12.2019                       |
| Energieeffizienzklasse        | F                                |
| Primärenergieträger           | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 161.00<br>kWh/(-a)               |





5



6



7



## Ansprechpartner

Aslihan Gergin  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640354

+491728173860

+494316640354

+494316640338

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