

## Kiel Hassee: Mehrfamilienhaus in guter Ecklage! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	798.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.537,57 € (m <sup>2</sup> )
Mieteinnahmen Soll pro Periode	45.585 €



### Objektbeschreibung

Das Objekt bietet viele Optimierungsmöglichkeiten aufgrund moderater Mieten. 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>
Zimmer	2
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
Befuerung	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. 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 und voll vermietet. Energieverbrauchsausweis V 161kWh (Klasse F), Gas 2015, Baujahr 1929.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	12-2029
Energieverbrauchskennwert	161kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.12.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	161.00 kWh/(-a)





6



7



1



OSI 21762



## Ansprechpartner

Aslihan Gergin  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640354

Mobil

+491728173860

Zentrale

+494316640354

Fax

+494316640338

E-Mail

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