

Kiel Hassee: Renditeobjekt mit Herz! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	845.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.628,13 € (m ²)
Mieteinnahmen Soll pro Periode	46.185 €



Objektbeschreibung

Gutes Renditeobjekt mit der Möglichkeit, die größte Wohnung mit ca. 117 m² 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 ²
Gesamtfläche	519 m ²
Grundstücksfläche	860 m ²
Anzahl Stellplätze	12
vermietbare Fläche	519 m ²
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
Befeuerung	Gas



Ausstattung

Das 860 m² große Eckgrundstück ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt ca. 354 m² Wohnfläche (5 Einheiten) und ca. 165 m² 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 ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.12.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	161.00 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