



Dipl.-Kffr. (FH) Aslihan Gergin
Leitung Gewerbe-Immobilien
rental & sale & investment
Tel.: 0431 66403-54

Stabile Bestandsimmobilien als Kapitalanlagen wieder im Fokus

Die Pandemie, die gestiegenen Zinsen, der Krieg und die Wirtschaftskrisen in der Welt haben den Anlegermarkt in einen Dornröschenschlaf versetzt. Viele Neubauprojekte werden aufgrund der fehlenden Baumaterialien und dem damit verbundenen Einkauf neu bewertet und auf ihre Tragfähigkeit geprüft. Einige Projekte werden nicht mehr realisiert. Experten sprechen von einem Umbruch im Neubausegment. Wird die gute alte Bestandsimmobilie wieder attraktiv? Wider Erwarten der Fachleute, sind die Immobilienpreise noch nicht drastisch gesunken. Eine Erwartungshaltung bei den Anlegern ist jedoch zu spüren. Bei Interesse an einem Erwerb oder dem Verkauf Ihrer Kapitalanlage, sind wir jederzeit für Sie erreichbar. Wer verkaufen möchte, sollte das jetzt tun.

Nutzen Sie dafür unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Rufen Sie uns kostenfrei an: 0431 6640344.

Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!

KAPITALANLAGE



OSI 20924



120 EIGENTUMSWOHNUNGEN ZU ERWERBEN

Das attraktive Hochhaus an der Schwentine wurde 1996 erbaut. Das 10-stöckige Gebäude ist nach § 7 IV Wohnungseigentumsgesetz in sich abgeschlossen. Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 134 Wohneinheiten (Wohn- und Teileigentum). Unser Angebot umfasst insgesamt 120 Wohneigentums- bzw. Teileigentumseinheiten (davon 119 Wohnungen und 1 Waschküche). Die Miteigentumsanteile betragen 87.658/100.000. Die Gesamtmietfläche beträgt 6.129,59 m². Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell ca. €676.808,28 (Stand Juli 2022). Aufgrund der Nähe zum Wasser und zur Fachhochschule Kiel ist die

Vermietbarkeit hervorragend und unkompliziert. Die Mieten wurden sukzessive angepasst. Die höchste Kaltmiete beträgt aktuell € 12,03/m². Bei den Wohnungen handelt es sich überwiegend um schicke 1-Zimmer-Apartments. Zwei große Wohnungen im Roof Top mit einem atemberaubenden Blick über Kiel gehören ebenfalls zum Paket. Energieverbrauchsausweis V 72,0 kWh (Klasse B), Baujahr 1996 Fernwärme, Energieausweis vom 06.11.2018.

Weitere aussagekräftige Unterlagen erhalten Sie bei Anfrage.

Kontakt: A. Gergin Tel. 0431 6640354

ZAHLEN & FAKTEN

OSI 20924

6.129,59 m² Gesamtfläche, 2.725 m² Grundstücksfläche, Wohnungstyp: Etagenwohnungen, Nahe der Fachhochschule, 1 - 3 Zimmer Wohnungen (119 Wohneinheiten, 1 TE), JNKM € 676.808,28 (Stand Juli 2022), Miteigentümeranteile: 87.658 von 100.000, Baujahr 1996, Fernwärme, (V) 72 kWh, B

Kaufpreis: € 22.295.000,-
Für Käufer provisionsfrei!