



OSI 22092

KIEL - GAARDEN

Attraktives Mehrfamilienhaus, das ca. 1966 erbaute MFH bietet auf einer Wohnfl. von ca. 565,16 m² 9 Wohneinheiten. Die Wohnungen verfügen über 2,5 oder 3 Zi., Küche, Duschbad/WC und Flur. Eine Wohnung verfügt über zwei Zi.. Zu dem Angebot gehören zusätzlich 4 Garagen, die für insgesamt € 245,- pro Monat vermietet sind. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss des Hauses 2 Gewerbeflächen, welche zusammen eine Fläche von ca. 142,15 m² aufweisen. Es handelt sich hierbei um einen Friseursalon und einen Imbiss. 2016 wurde das Gebäude umgebaut, wobei die Fensterfront der beiden Gewerbeeinheiten nach vorne versetzt wurde. In diesem Zuge wurde die Haus- und Hoftür erneuert. Das gesamte Gebäude wird über Fernwärme beheizt, wobei der Anschluss 2018 erneuert wurde. 2011 wurde das Dach vollständig neu eingedeckt und zugleich mit einer modernen Dämmung versehen, wodurch sowohl die Energieeffizienz als auch der Schutz vor Witterungseinflüssen erheblich verbessert wurden. Ein Bereich des Bodens wird derzeit als Trockenboden genutzt. Das Objekt präsentiert sich in einem altersgemäßen stetig gepflegten Zustand und generiert derzeit eine JNKM in Höhe von ca. € 61.239,84,-.

Eckdaten:

ca. 565,16 m² Wohnfläche, ca. 142,15 m² Gewerbefläche, 9 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten, ca. 430 m² Grundstück, 4 Garagen, ca. € 61.239,84,- JNKM, Baujahr 1966, Fernwärme, (V) 127 kWh, D

Für den Käufer provisionsfrei

€ 1.050.000,- ¹⁾