

## Kapitalanlage: MFH mit positivem Bauvorbescheid für Hinterhofbebauung in Kronshagen-OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	1.095.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.259,60 € (m <sup>2</sup> )



### Lage

Das Objekt liegt in der Gemeinde Stadt Kronshagen am westlichen Stadtrand von Kiel, nur etwa 4,5 km vom Zentrum entfernt. Im Norden, Süden und Osten grenzt die Gemeinde an die Landeshauptstadt, im Westen an die Gemeinde Ottendorf. Die Gemeinde Stadt ist durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW zu erreichen. Die Autobahnverbindungen A215 und A7 sind in wenigen Minuten zu erreichen. In Kombination mit der durchgrüneten Landschaft zählt Kronshagen somit zu den beliebtesten Vororten Kiels.

Geprägt wird die direkte Umgebung durch Mehrfamilienhäuser, öffentliche Gebäude und Gewerbeeinheiten. Fußläufig vom Objekt, in kürzester Zeit zu erreichen, sind darüber hinaus alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Universität, Kindertagesstätten, Schulen, Kinos und vieles mehr zeichnen die Nachbarschaft aus. Der Stadtteil und die Lage des Objektes sind sowohl bei Familien als auch bei Studenten beliebt und hoch nachgefragt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	484,60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	484,60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	718 m <sup>2</sup>
Zimmer	23
vermietbare Fläche	484,60 m <sup>2</sup>
Baujahr	1904
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



## Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, ca. 395,6 m<sup>2</sup>, JNKM: 42.240,00 €  
Hofgebäude mit 3 Wohneinheiten, ca. 89 m<sup>2</sup>, JNKM: 10.200,00 €  
5 Garagen auf dem Hinterhof, JNKM: 3.600,00 €  
2 Werbetafeln, JNKM: 4.884,00 €.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Sonstiges

- positive Bauvoranfrage für die Hinterhofbebauung eines Mehrfamilienhauses liegt vor
- kein Leerstand
- Abstellflächen für Fahrräder im Hinterhof
- 5 Garagen
- 2 Werbetafeln
- auf Grund fehlender behördlicher Unterlagen wurde die Wohnfläche überschlägig ermittelt und stellt keine Verbindlichkeit dar.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	04-2031
Energieverbrauchskennwert	236kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.04.2021
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	236.00 kWh/(-a)





1. OG rechts Küche



2. OG links Küche



2. OG rechts Küche



DG Küche



1. OG rechts Badezimmer



2. OG rechts Bad



2. OG rechts Wohnzimmer



EG Zimmer



1. OG rechts Zimmer



1. OG rechts Zimmer



DG Zimmer



Außenaufnahme



Abschlussbild



EG Flur



1. OG links Zimmer



EG rechts Hinterhaus Zimmer



EG links Hinterhaus Zimmer

## **Ansprechpartner**

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel  
Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Fax  
E-Mail

+494316640320  
+494316640320  
+494316640320  
+494316640338  
[hansen@stoeben.de](mailto:hansen@stoeben.de)