

## Attraktives Wohnungspaket in Kiel zu erwerben! OTTO STÖBEN Immobilien!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Freitext Courtage	Keine Sozialwohnungen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetze
Kaufpreis	22.225.000,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.625,85 €
Freitext Preisbeschreibung	VHS
Mieteinnahmen Ist pro Periode	676.808,28 €



### Objektbeschreibung

Das gepflegte Wohnhaus wurde 1996 aus den Altbeständen des Hochsilos von 1934 erbaut. Das 10-stöckige Hochhaus 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 Gesamtmietfläche beträgt 6.129,59 m<sup>2</sup>. Die Miteigentumsanteile betragen 87.658/100.000. Jede Einheit hat eine Stimme bei der Gemeinschafterversammlung. Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell ca. 676.808,28 € (Stand Juli 2022). Energieverbrauchsausweis V 72,0 kWh (Klasse B), Baujahr 1996 Fernwärme, Energieausweis vom 06.11.2018. Hervorragende Immobilie in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Kiel- University of Applied Sciences.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	6.129,59 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	6.129,59 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.725 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	6.129,59 m <sup>2</sup>
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt



### Lage

Das repräsentative Hochhaus liegt an der Schwentine im Kieler Stadtteil Neumühlen-Dietrichsdorf. Die Straße verbindet über die alte Schwentinebrücke den Heikendorfer Weg mit der Schönberger Straße. Die Anbindung zur B76 in alle Richtungen stadteinwärts sowie die Anbindung Richtung Ostseebäder ist optimal. Die Fachhochschule Kiel erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe..

## Ausstattung

Differenzierung	gehoben
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



## Ausstattung

Wohnungstyp: Etagenwohnungen

Ausstattungen:

Einbauküche, Backofen, Kühlschrank, Herd, Abzugshaube, WC, Dusche, Abstellraum (teilweise begehbare Kleiderschrank), Teppich in den Hausfluren, Laminat/PVC in den Wohnungen, Durchlauferhitzer, Kabel TV, ISDN, Fernwärme, barrierefrei / behindertengerecht. Es stehen Münzwaschmaschinen und Trockner zur Verfügung. Es befinden sich 2 Personenaufzüge und 2 Treppenhäuser im Haus.

Fahrräder kann man im überdachten, abschließbaren Unterstand abstellen. Pkw parken vor dem Haus.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11-2028
Energieverbrauchskennwert	72kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.11.2018
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m <sup>2</sup> -a)	72.00





DSC\_0185



DSC\_0162



DSC\_0166



DSC\_0165



DSC\_0158



DSC\_0159



DSC\_0176



DSC\_0177



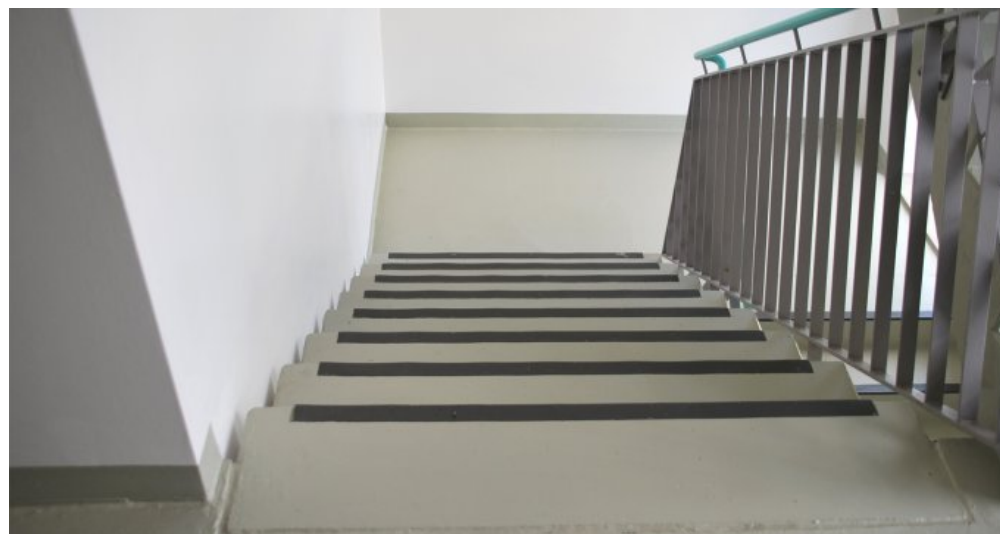
DSC\_0173



DSC\_0226



DSC\_0227



DSC\_0228

