

# Kapitalanlage: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Kiel Südfriedhof zu verkaufen!

## OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	920.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.124,81 € (m <sup>2</sup> )



### Lage

Die Kapitalanlage liegt im Randbereich des gut nachgefragten Kieler Stadtteils „Südfriedhof“. Der Stadtteil Südfriedhof liegt südöstlich der Innenstadt und zeichnet sich durch seine Zentrumsnähe und seine gründerzeitliche Bauweise aus. Parkplätze und Parkhäuser sind in der näheren Umgebung verfügbar. Der Standort glänzt sowohl durch seine zentrale Anbindung, denn die Verkehrsadern A215 Richtung Hamburg/Flensburg und die B76 Richtung Lübeck/Plön sind nur wenige Kilometer entfernt, als auch durch Parks und Grünanlagen in der Nachbarschaft.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die Zentrumsnähe und der Nähe zum Kieler Hauptbahnhof sehr gut. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Universität, Banken und Geschäfte, sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt und fußläufig erreichbar. Die Innenstadt oder die Kiellinie, mit Aussicht auf die Förde, sind von diesem Objekt ebenfalls schnell zu erreichen.

Der Stadtteil und die Lage des Objektes sind größtenteils bei Studenten beliebt und hoch nachgefragt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	432,98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	318 m <sup>2</sup>
Zimmer	18
Baujahr	1896
Verfügbar ab	Nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja



## Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten:

EG: 47 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>

1. OG: 90 m<sup>2</sup>

2. OG: 90 m<sup>2</sup>

3. OG: 47 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>

4. OG: 86 m<sup>2</sup>

.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuern	Gas



## Sonstiges

- Denkmalschutz auf das gesamte Äußere
- Jahresnettokaltmiete 45.528,-€.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01-2030
Energieverbrauchskennwert	154.9kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.01.2020
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert	154.90 kWh/(-a)





EG links Wohnzimmer



EG links Schlafzimmer



EG links Küche



4. OG Zimmer



Hinterhof



Abschlussbild

