

Kiel – Hassee

Langfristig vermietete Anlage: Modernisierte Wohnung mit Loggia und Keller

Objektnummer: 25053090



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Auf einen Blick

Objektnummer	25053090
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	127.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.08.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Die Immobilie



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 2023

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für
von Poll Immobilien

Quelle: IED Institut
IM TEST 3.984 Makler

GELEGT: 08.01.23



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
überboten die von von Poll
im Test 14 Immobilien
makler in der Kundenzufriedenheit
Angabe 9/2024

★★★★★



FAZ INSTITUT
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOKUSSEZ: DEUTSCHLANDTESTIDE



FAZ INSTITUT
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY
ANALYSE

FOKUS 16.24 / DEUTSCHLANDTESTIDE



VON POLL IMMOBILIEN
2023

★★★★★

IM TEST 2023
IM TEST 2022
IM TEST 2021
IM TEST 2020
IM TEST 2019
IM TEST 2018
IM TEST 2017
IM TEST 2016
IM TEST 2015
IM TEST 2014
IM TEST 2013
IM TEST 2012
IM TEST 2011
IM TEST 2010
IM TEST 2009
IM TEST 2008
IM TEST 2007
IM TEST 2006
IM TEST 2005
IM TEST 2004
IM TEST 2003
IM TEST 2002
IM TEST 2001
IM TEST 2000
IM TEST 1999
IM TEST 1998
IM TEST 1997
IM TEST 1996
IM TEST 1995
IM TEST 1994
IM TEST 1993
IM TEST 1992
IM TEST 1991
IM TEST 1990
IM TEST 1989
IM TEST 1988
IM TEST 1987
IM TEST 1986
IM TEST 1985
IM TEST 1984
IM TEST 1983
IM TEST 1982
IM TEST 1981
IM TEST 1980
IM TEST 1979
IM TEST 1978
IM TEST 1977
IM TEST 1976
IM TEST 1975
IM TEST 1974
IM TEST 1973
IM TEST 1972
IM TEST 1971
IM TEST 1970
IM TEST 1969
IM TEST 1968
IM TEST 1967
IM TEST 1966
IM TEST 1965
IM TEST 1964
IM TEST 1963
IM TEST 1962
IM TEST 1961
IM TEST 1960
IM TEST 1959
IM TEST 1958
IM TEST 1957
IM TEST 1956
IM TEST 1955
IM TEST 1954
IM TEST 1953
IM TEST 1952
IM TEST 1951
IM TEST 1950
IM TEST 1949
IM TEST 1948
IM TEST 1947
IM TEST 1946
IM TEST 1945
IM TEST 1944
IM TEST 1943
IM TEST 1942
IM TEST 1941
IM TEST 1940
IM TEST 1939
IM TEST 1938
IM TEST 1937
IM TEST 1936
IM TEST 1935
IM TEST 1934
IM TEST 1933
IM TEST 1932
IM TEST 1931
IM TEST 1930
IM TEST 1929
IM TEST 1928
IM TEST 1927
IM TEST 1926
IM TEST 1925
IM TEST 1924
IM TEST 1923
IM TEST 1922
IM TEST 1921
IM TEST 1920
IM TEST 1919
IM TEST 1918
IM TEST 1917
IM TEST 1916
IM TEST 1915
IM TEST 1914
IM TEST 1913
IM TEST 1912
IM TEST 1911
IM TEST 1910
IM TEST 1909
IM TEST 1908
IM TEST 1907
IM TEST 1906
IM TEST 1905
IM TEST 1904
IM TEST 1903
IM TEST 1902
IM TEST 1901
IM TEST 1900
IM TEST 1899
IM TEST 1898
IM TEST 1897
IM TEST 1896
IM TEST 1895
IM TEST 1894
IM TEST 1893
IM TEST 1892
IM TEST 1891
IM TEST 1890
IM TEST 1889
IM TEST 1888
IM TEST 1887
IM TEST 1886
IM TEST 1885
IM TEST 1884
IM TEST 1883
IM TEST 1882
IM TEST 1881
IM TEST 1880
IM TEST 1879
IM TEST 1878
IM TEST 1877
IM TEST 1876
IM TEST 1875
IM TEST 1874
IM TEST 1873
IM TEST 1872
IM TEST 1871
IM TEST 1870
IM TEST 1869
IM TEST 1868
IM TEST 1867
IM TEST 1866
IM TEST 1865
IM TEST 1864
IM TEST 1863
IM TEST 1862
IM TEST 1861
IM TEST 1860
IM TEST 1859
IM TEST 1858
IM TEST 1857
IM TEST 1856
IM TEST 1855
IM TEST 1854
IM TEST 1853
IM TEST 1852
IM TEST 1851
IM TEST 1850
IM TEST 1849
IM TEST 1848
IM TEST 1847
IM TEST 1846
IM TEST 1845
IM TEST 1844
IM TEST 1843
IM TEST 1842
IM TEST 1841
IM TEST 1840
IM TEST 1839
IM TEST 1838
IM TEST 1837
IM TEST 1836
IM TEST 1835
IM TEST 1834
IM TEST 1833
IM TEST 1832
IM TEST 1831
IM TEST 1830
IM TEST 1829
IM TEST 1828
IM TEST 1827
IM TEST 1826
IM TEST 1825
IM TEST 1824
IM TEST 1823
IM TEST 1822
IM TEST 1821
IM TEST 1820
IM TEST 1819
IM TEST 1818
IM TEST 1817
IM TEST 1816
IM TEST 1815
IM TEST 1814
IM TEST 1813
IM TEST 1812
IM TEST 1811
IM TEST 1810
IM TEST 1809
IM TEST 1808
IM TEST 1807
IM TEST 1806
IM TEST 1805
IM TEST 1804
IM TEST 1803
IM TEST 1802
IM TEST 1801
IM TEST 1800
IM TEST 1799
IM TEST 1798
IM TEST 1797
IM TEST 1796
IM TEST 1795
IM TEST 1794
IM TEST 1793
IM TEST 1792
IM TEST 1791
IM TEST 1790
IM TEST 1789
IM TEST 1788
IM TEST 1787
IM TEST 1786
IM TEST 1785
IM TEST 1784
IM TEST 1783
IM TEST 1782
IM TEST 1781
IM TEST 1780
IM TEST 1779
IM TEST 1778
IM TEST 1777
IM TEST 1776
IM TEST 1775
IM TEST 1774
IM TEST 1773
IM TEST 1772
IM TEST 1771
IM TEST 1770
IM TEST 1769
IM TEST 1768
IM TEST 1767
IM TEST 1766
IM TEST 1765
IM TEST 1764
IM TEST 1763
IM TEST 1762
IM TEST 1761
IM TEST 1760
IM TEST 1759
IM TEST 1758
IM TEST 1757
IM TEST 1756
IM TEST 1755
IM TEST 1754
IM TEST 1753
IM TEST 1752
IM TEST 1751
IM TEST 1750
IM TEST 1749
IM TEST 1748
IM TEST 1747
IM TEST 1746
IM TEST 1745
IM TEST 1744
IM TEST 1743
IM TEST 1742
IM TEST 1741
IM TEST 1740
IM TEST 1739
IM TEST 1738
IM TEST 1737
IM TEST 1736
IM TEST 1735
IM TEST 1734
IM TEST 1733
IM TEST 1732
IM TEST 1731
IM TEST 1730
IM TEST 1729
IM TEST 1728
IM TEST 1727
IM TEST 1726
IM TEST 1725
IM TEST 1724
IM TEST 1723
IM TEST 1722
IM TEST 1721
IM TEST 1720
IM TEST 1719
IM TEST 1718
IM TEST 1717
IM TEST 1716
IM TEST 1715
IM TEST 1714
IM TEST 1713
IM TEST 1712
IM TEST 1711
IM TEST 1710
IM TEST 1709
IM TEST 1708
IM TEST 1707
IM TEST 1706
IM TEST 1705
IM TEST 1704
IM TEST 1703
IM TEST 1702
IM TEST 1701
IM TEST 1700
IM TEST 1699
IM TEST 1698
IM TEST 1697
IM TEST 1696
IM TEST 1695
IM TEST 1694
IM TEST 1693
IM TEST 1692
IM TEST 1691
IM TEST 1690
IM TEST 1689
IM TEST 1688
IM TEST 1687
IM TEST 1686
IM TEST 1685
IM TEST 1684
IM TEST 1683
IM TEST 1682
IM TEST 1681
IM TEST 1680
IM TEST 1679
IM TEST 1678
IM TEST 1677
IM TEST 1676
IM TEST 1675
IM TEST 1674
IM TEST 1673
IM TEST 1672
IM TEST 167





VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

SICHERN SICH SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Etagenwohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 76 m² eine komfortable Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad. Die Wohnung befindet sich in einem 1968 erbauten und inzwischen modernisierten Wohngebäude, das insgesamt 6 Parteien sowie eine zusätzliche Kellerwohnung mit Außenzugang beherbergt.

Aktuell ist die Wohnung seit dem 1. Mai 2018 unbefristet vermietet. Der Mietvertrag sieht ab dem 1. Januar 2025 einen Kaltmietzins von 690,00 Euro vor. Diese Konstellation macht die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant.

Eine umfassende Modernisierung der Wohnung erfolgte bereits in den Jahren 2017 und 2018. Dabei wurden die Elektrik, die Leitungssysteme, die Fußböden sowie die Heizkörper auf den neuesten Stand gebracht. Die eingebaute L-Küche überzeugt mit ihren modernen Einbaugeräten und bietet ausreichend Platz. Das Duschbad mit Fenster verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die großzügige Loggia, die im Jahr 2024 umfassend saniert wurde. Dank ihrer südlichen Ausrichtung genießen Sie hier ganztägig viel Sonnenlicht. Die Loggia ist über zwei Zugänge erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet und die Nutzungsmöglichkeiten dieser Freifläche erweitert.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und ist Teil eines in Massivbauweise errichteten Gebäudes. Kunststofffenster mit Doppelverglasung gewährleisten eine gute Energieeffizienz und reduzierten Lärmpegel. Die Heizungsart Fernwärme sorgt darüber hinaus für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Zu den weiteren praktischen Merkmalen der Immobilie gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Dachbodenraum, die zusätzlichen Stauraum bieten. Für Gemeinschaftszwecke stehen ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung.

Zusammenfassend präsentiert sich diese modernisierte Etagenwohnung als eine praktische und ansprechende Wohnlösung für Investoren, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre in ruhiger Lage legen. Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich und wird ausdrücklich empfohlen, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich in Augenschein zu nehmen.

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
- Massivbauweise
- 6-Parteienhaus (zzgl. eine Kellerwohnung mit Außenzugang)
- Unbefristet vermietet (seit 01.05.2018)
- Aktueller Mietzins 690,00€ kalt (wirksam seit 01.01.2025)
- Wohnung 2017/2018 umfassend modernisiert
- Große Loggia mit zwei Zugängen und südlicher Ausrichtung
- Loggia wurde 2024 umfassend saniert
- Duschbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Pflegeleichte Laminatböden
- Kunststofffenster 2018 komplett erneuert (Doppelverglasung)
- Moderne L-Einbauküche mit allen gängigen Einbaugeräten
- Kellerraum
- Dachbodenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrrad-, Wasch- und Trockenkeller

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Kieler Stadtteil Hassee, einer der grünsten und familienfreundlichsten Wohngegenden der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Die Lage im Bereich des Kolonnenwegs vereint urbanes Leben mit naturnaher Erholung – ideal für Menschen, die sowohl Ruhe als auch gute Anbindung schätzen.

Hassee überzeugt durch eine gewachsene Wohnstruktur mit zahlreichen Einfamilienhäusern, charmanten Altbauten und gepflegten Grünanlagen. In unmittelbarer Nähe laden Felder, kleine Wälder und der Tröndelsee zu Spaziergängen, Radtouren oder Joggingrunden ein – ein echtes Plus für Naturliebhaber.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die B76 gelangen Sie in wenigen Minuten ins Kieler Stadtzentrum oder zur A215 Richtung Hamburg. Öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu anderen Stadtteilen.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Einkaufszentrum „Kaufhaus Hassee“ sowie kleinere Fachgeschäfte und Dienstleister decken den täglichen Bedarf bequem ab.

Für Familien ist die Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen besonders attraktiv. Zudem ist das Uniklinikum Kiel (UKSH) gut erreichbar. Sportvereine, Fitnessstudios und diverse Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität. Besonders erwähnenswert ist das traditionsreiche Eiderbad Hammer im benachbarten Ortsteil Hammer – ein charmantes Freibad direkt an der Eider, das in den Sommermonaten zur Erholung im Freien einlädt.

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25053090 - 24113 Kiel – Hassee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: eckernfoerde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com