

Damp / Vogelsang – Damp

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Damp – Vermieten, investieren, profitieren

Número de propiedad: 25471027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 999 m²

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

De un vistazo

Número de propiedad	25471027
Superficie habitable	ca. 184 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	25.07.2025
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	4 x Puerto de coches

Precio de compra	490.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 184 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	112.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.04.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



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.: 04522 - 76 56 97 0

InhaberIn: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com





IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad



VON POLL
COMMERCIAL



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
MKT 1. HK 2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
FM TEST: 3.003 Makler
GÜLTIG: BIS: 09.23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Auszeichnungen des NRE Netz Gut in Top 40 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 9/2024

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 33 Immobilienmakler
Serviceindex: Gültig: 7/06/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/Begehrteste-immobilien-makler-2024

VP
VON POLL IMMOBILIEN
Im Netz der Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN Gut

deutsches TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 18/2024 DEUTSCHLANDTEST

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP

VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Una primera impresión

In ruhiger und naturnaher Lage in Damp/Grünholz präsentieren wir Ihnen dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984. Es ist eine solide Investition mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst insgesamt vier Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m² und 80 m². Es überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen modernen Ausstattungsstandard.

Die Immobilie wurde zwischen 2021 und 2025 umfassend modernisiert. In diesem Zuge wurden in allen Wohnungen die Böden erneuert, moderne Fenster eingebaut, die komplette Heizungsanlage ausgetauscht sowie Küchen und Bäder stilvoll saniert. Entsprechend gepflegt und auf dem aktuellen Stand der Technik ist der Zustand des Hauses – einziehen oder vermieten ist sofort möglich, ohne weiteren Investitionsbedarf.

Die ruhige Lage im Ortsteil Grünholz bietet den Bewohnern viel Lebensqualität: Umgeben von Wiesen, Feldern und gepflegten Nachbarhäusern genießen Sie hier eine angenehme Wohnatmosphäre bei guter Erreichbarkeit. Das beliebte Ostseebad Damp mit Yachthafen, Sandstrand, Promenade und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Diese Nähe zur Ostsee macht das Objekt auch für die Ferienvermietung besonders attraktiv.

Dank der gelungenen Raumaufteilungen lassen sich die Wohnungen individuell nutzen – sie sind ideal für Paare, Singles, kleine Familien oder Feriengäste. Die sehr gute Vermietbarkeit wird durch die moderne Ausstattung und die gefragte Lage zusätzlich unterstrichen.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine nachhaltige und zukunftssichere Investition an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste – sei es zur klassischen Vermietung oder als renditestarke Ferienimmobilie. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Detalles de los servicios

- 4 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 40 bis 80 m²
- Umfangreiche Modernisierungen von 2021 bis 2025
- Neue Bodenbeläge in allen Wohnungen
- Neue Fenster
- Erneuerte Heizungsanlage
- Moderne Einbauküchen
- Zeitgemäß sanierte Bäder
- Helle und freundliche Wohnräume
- Gut durchdachte und funktionale Grundrisse
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Wohnlage in Damp/Grünholz
- Ostseenähe – ideal für Ferienvermietung
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Individuell nutzbar: Kapitalanlage oder Ferienimmobilie
- Solides Baujahr 1984
- Naturnahes Umfeld mit guter Anbindung

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger und naturnaher Umgebung im Ortsteil Grünholz der beliebten Gemeinde Damp im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Region zählt zu den gefragten Wohn- und Feriengebieten an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Sie bietet eine ideale Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Der Standort überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre: Eingebettet in eine gewachsene, ländlich geprägte Umgebung mit viel Grün genießen die Bewohner hier Ruhe und Lebensqualität und sind dennoch in wenigen Minuten im lebendigen Zentrum von Damp. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ein Ärztezentrum sowie zahlreiche Freizeitangebote rund um den beliebten Yachthafen, die Strandpromenade und das Vitalzentrum Damp.

Die Ostsee mit ihren feinsandigen Stränden, einem breiten Freizeit- und Wellnessangebot sowie einer hohen touristischen Nachfrage ist nur wenige Autominuten entfernt – ideale Voraussetzungen für eine dauerhafte Vermietung oder Feriennutzung. Auch infrastrukturell ist die Lage gut angebunden. Über die B203 bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte Eckernförde (ca. 20 Minuten), Kappeln oder Schleswig. Die nächstgelegene Bahnverbindung besteht über Eckernförde mit Anbindung Richtung Kiel und Flensburg.

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.4.2033.
Endenergiebedarf beträgt 112.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
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.

Número de propiedad: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com