

Factsheet Realimmobilie Kiel

Objektbeschreibung

Bestandswohnungen zur langfristigen Vermietung bzw. Eigennutzung nach Teilung in Wohnungseigentum mit 40 Wohneinheiten + 9 Wohnungen Dachgeschoss Neuausbau zzgl. 6 Garagen.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 25 m² bis ca. 68 m² (2 – 3 Zimmer) und kosten je nach Sanierungsstand zwischen 2.950 € - 4.500 EUR pro Quadratmeter.

Die Wohnungen sind zwischen 6,00 € - 11,62 € pro m² vermietet.

Die Instandhaltungsrücklage beträgt 0,50 €/m² im Monat und die Verwaltungskosten bei 30 € zzgl. MwSt. pro Wohnung (WEG) und 20 € zzgl. MwSt. pro Wohnung (SEV).

Die Erwerbsnebenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

6,50 % Grunderwerbsteuer	ggf. 3,57 % Maklercourtage
2,00 % Notar-und Gerichtskosten	

Makrostandort (Kiel)

- größte nördlichste Stadt Deutschlands mit ca. 250.000 Einwohnern
- verfügt über 17 km Kieler Förde mit jährlich über 1.500 Seeschiffe, über 2 Millionen Passagiere und über 120 Kreuzfahrer im Hafen
- Wissenschaftspark mit 70 Unternehmen
- 4 Hochschulen mit über 35.000 Studierende
- grüner Standort mit ca. 684 Hektar Wald

Mikrostandard (Stadtteil Gaarden-Ost)

- ist sehr zentral in Kiel gelegen (5 min zum Kieler Hauptbahnhof)
- hat eine sehr gute Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür
- grünes Stadtviertel mit dem Volkspark und dem Viehburger Gehölz
- internationales Flair

Highlights

- Kiel hat als Investitionsstandort gute sozioökonomische Kennzahlen und eine überdurchschnittliche Mietpreisentwicklung.
- Das Objekt befindet sich in einem nachgefragten Stadtteil Kiels mit kurzer Entfernung zur Kieler Hörn, dem Innenstadtbereich und dem Hafen. Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt vor der Tür verfügbar.
- Neben dem aufwendig sanierten Gemeinschaftseigentum glänzt das Objekt mit einer Subventionierung der Mietrendite der Bestandswohnungen für 5 Jahre auf 3%.
- Das Objekt verfügt über Wohnungsgrößen ab 25m² und Kaufpreise ab 75.000 € inklusive hohem Mietsteigerungspotenzial.