



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Speichergebäude Kiel

Kaufpreis:
157.014 EUR

PLZ

Baujahr 1905

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Lage	Zentrale Lage in der Landeshauptstadt Kiel
Wohnungsanzahl	72 Apartments im Luxus-Segment
Anzahl der Geschosse	6
Anzahl der Zimmer	1 bis 2 Zimmer Wohnungen
Kaufpreise	157.014 € bis 350.558 €
Mieterwartung	ca. 15 - 16 € pro m ²
Fertigstellungsgarantie	12/2022
Gesamtwohnfläche	ca. 2.270 m ²
Wohnungsgrößen	23,79 m ² bis 54,35 m ²
AfA-Abschreibung	Erhöhte AfA nach § 71 EStG über ca. 70% vom Kaufpreis
Förderung	KfW Programm 151 mit bis zu 30.000 € Tilgungszuschuss
Besonderheiten	Rundum-Sorglos-Paket inkl. Verwaltung und Vermietungsservice; Separater Fahrradkeller mit 82 Stellplätzen; Parkettboden in allen Wohnräumen; Fußbodenheizung; Personenaufzug; Separater Kellerraum zu jeder Wohneinheit; Laufende Bauüberwachung vom TÜV, inkl. Baugutachten; Bauträger mit jahrelanger Erfahrung und zahlreichen Referenzobjekten im Bundesgebiet

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		157.014 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.605,40 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.570,14 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.495,49 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	785,07 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	13.456,10 EUR
Gesamtkosten:		170.470,10 EUR



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Standort Kiel

Kiel entwickelt sich zu einer begehrten Großstadt im Norden, denn nirgendwo lässt es sich so schön am Wasser wohnen wie hier. Diese Nachfrage schafft Potenzial für Investoren und verspricht eine hohe Rendite für Kapitalanleger. Kiel ist die Landeshauptstadt Schleswig Holsteins, die mit ihrer Einwohnerzahl von 248.269 den höchsten Bedarf an Wohnraum der Region innehat. Als Deutschlands größter Umschlagplatz für Touristen, verdient Kiel den Beinamen „kleine Schwester Hamburgs“, mehr als berechtigt.

Hier vereint sich maritimer Lifestyle mit innerstädtischen Charme, Kunst und Kultur. Alljährlich wird die Stadt Schauplatz für die größte Segelveranstaltung der Welt – die Kieler Woche. Darüber hinaus bringen weitere internationale Verflechtungen Kieler „Denken, Ideen und Investitionen“ in die Welt. In der Studenten-Hochburg nördlich von Hamburg, gibt es drei Universitäten, an denen insgesamt 36.255 Studenten eingeschrieben sind. Für nur 6 % von Ihnen gibt es Wohnheimplätze. Durch den stetigen Anstieg der Einwohnerzahlen wird der Wohnraum immer knapper und es fehlt vor allem an kleinen bezahlbaren Wohnungen.

Lage „Station Kiel“

- 6 Min. mit dem Bus zum HBF
- 3 Min. mit dem Bus zur technischen Fakultät der UNI KIEL
- 8. Min zu Fuß zur Kieler Förde
- 9 Min. mit dem Bus in die City

Stadtteil im Wandel

Kiel Gaarden wird über den Schwedendamm in Richtung Osten erschlossen. Kein anderes Viertel wird in den kommenden Jahren einen umfassenden Wandel erleben, hin zum belebten und beliebten Vorzeige-Stadtteil.

Im Stadtteil Gaarden entsteht aufgrund des großen Zuwaches an Studenten der neue Ostufer-Campus der technischen Fakultät. Der erste Bauabschnitt des Vorzeigeprojektes für 33,3 Mio. € soll bis 2023 fertig sein. Gleichzeitig wächst an der Werftbahnstraße ein Hochhaus mit Hotel, Büros, Gewerbe und Wohunhgen bis zu 45 Meter in die Höhe. Insgesamt werden in Kiel kurzfristig 500 Mio. € investiert.

Das Projekt

Klein, kleiner, mikro – in Großstädten und Single-Hochburgen wird kleiner Raum ganz groß. Insbesondere bevölkerungsreiche Ballungsräume fördern den steigenden Bedarf an alternativen Wohnmöglichkeiten. Bereits jetzt gibt es einen Mangel an Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen, denn die Zuwanderung in urbane Standorte steigt weiterhin kontinuierlich. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wächst, das Angebot reduziert sich und die Mieten steigen. Die Lösung – das Mikroapartment. Die neue temporäre Wohnform spielt eine immer größere Rolle in der



Immobilienwirtschaft und bietet großes Potenzial für Kapitalanleger!

Bei Mikroapartments handelt es sich um kleine, häufig löffelfertige Wohnungen für temporäres Wohnen mit einem Betreiberkonzept und einer Standardgröße mit bis zu 45 m², nah an den öffentlichen Verkehrsmitteln und überwiegend in zentraler Lage gelegen.

Das Angebot richtet sich vorrangig an alle, die am urbanen Leben der Großstädte teilnehmen wollen, Anfahrtswege optimieren möchten und sich überall zu Hause fühlen. Nicht nur Studierende, Young Professionals oder Junggebliebene – das Angebot richtet sich auch an Pendler, Projektmitarbeiter sowie Geschäftsleute, die nicht im Hotel wohnen möchten.

Die All-In Miete ist ein weiterer Vorteil der Mikroapartments (Warmmiete inklusive Stromkosten und Möblierung), oftmals reicht diese vom Handtuch bis hin zum Highspeed-Wlan. Einziehen und loswohnen ist die gelebte Devise.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11