

Mönkeberg

Charmantes Mehrfamilienhaus in Mönkeberg – ruhige Lage mit Wohlfühlcharakter

????????? ??????????: 25471022



www.von-poll.com

???? ??????: 772.500 EUR • ??????????: ca. 396,75 m² • ?????? ????: 876 m²

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ?? ?????

??????? ?????????	25471022	???? ?????	772.500 EUR
????????	ca. 396,75 m ²	????????	Käuferprovision
???? ?????	???????????? ?????		beträgt 7,14 % (inkl.
???? ?????????	1982		MwSt.) des
???? ???? ?????	8 x ?????????		beurkundeten
	???? ???? ?????	??????	Kaufpreises
		??????	??????
		????????	
		????????????????	ca. 179 m ²
		????	
		????????????	ca. 396 m ²
		????	

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	223.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.10.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1982

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



???????? ?????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ???????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



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

??????? ???????? : 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VP 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

VP VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄHRT, 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

??????? ?????????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



www.von-poll.com



www.von-poll.com

??????? ???????? : 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ?????????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



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

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begierteste-produkte-services

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

MONEY
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTEST

MONEY
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIAK
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/2024 DEUTSCHLANDTEST

VP
Beste Serviceleistungen
2023
TOP 100
Im Jahr 2023
Herausragende 100 Firmen
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | 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

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

?? ????????



**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

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

??? ?????? ??????????

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit sechs hellen und gut geschnittenen Wohneinheiten liegt in einer ruhigen Stichstraße in Mönkeberg. Die Kombination aus naturnaher Lage, hervorragender Infrastruktur und moderner Ausstattung macht es sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Jede Wohnung verfügt über eine großzügige Raumaufteilung mit drei Zimmern, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Dank großer Fensterflächen und einer durchdachten Ausrichtung sind die Räume lichtdurchflutet und wirken freundlich und einladend. Der Wohnbereich jeder Wohnung wird durch einen großzügigen Südbalkon ergänzt, der sich ideal zum Entspannen, Sonnenbaden oder für ein Frühstück im Freien eignet. Von hier aus genießt man einen weiten Blick ins Grüne und profitiert zugleich von der ruhigen Umgebung.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der viel Stauraum für persönliche Gegenstände, Vorräte oder Hobbyausrüstung bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und ein Trockenkeller zur Verfügung, was den Alltag und das Zusammenleben im Haus erleichtert. Ein zugeordneter Stellplatz sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit, da die Parkplatzsuche entfällt und kurze Wege garantiert sind.

Die ruhige Wohnlage des Objekts bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Leben. In der unmittelbaren Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote. Sowohl die Kieler Innenstadt als auch die Fährverbindung über die Kieler Förde sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Mönkeberg überzeugt als beliebter Wohnort durch seine Nähe zum Wasser, seine naturnahen Erholungsflächen und seine hohe Lebensqualität. Spaziergänge an der Förde, Radtouren entlang des Ostseeküsten-Radwegs oder Ausflüge ins nahe Umland sind direkt vor der Haustür möglich.

Dieses ruhig gelegene Mehrfamilienhaus vereint behagliches Wohnen mit zentraler Lage und moderner Funktionalität. Ob als solides Investment oder zur Eigennutzung – hier profitieren Sie von einem gepflegten Wohnumfeld, guter Infrastruktur und nachhaltiger Wohnqualität in einem gefragten Teil der Kieler Region.

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

??????????????? ??? ????????

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße
- Lichtdurchflutete und helle Wohnungen mit drei Zimmern
- Eine gute Raumaufteilung mit großen Fenstern für viel Tageslicht
- Zu jeder Wohnung gehört ein großer Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist
- Zu jeder Wohneinheit gehört ein separater Kellerraum
- Es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.
- Wasch- und Trocknungsraum, der gemeinsam genutzt wird
- Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz vorhanden
- Besucherparkplatz vorhanden
- Zentrale Lage mit sehr guter Anbindung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas werden in unmittelbarer Nähe geboten
- Kurze Wege zur Kieler Innenstadt und zur Fördefähre
- Das Wohnumfeld ist gepflegt und die Nachbarschaft ist schon lange ansässig
- Dieses Objekt ist ideal geeignet für Eigennutzer oder Kapitalanleger

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

??? ??? ??? ???????????

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage in Mönkeberg, einer beliebten Gemeinde am Ostufer der Kieler Förde. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und gelegen in einer verkehrsberuhigten Stichstraße genießen die Bewohner hier ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre, fernab vom Durchgangsverkehr und dennoch hervorragend angebunden.

Die zentrale Lage innerhalb Mönkebergs ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum in Heikendorf sowie die gute Anbindung an die Kieler Innenstadt – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieser Wohnlage.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur: Die Kieler Förde mit ihren Promenaden, kleinen Stränden und Yachthäfen ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein. Die Fähranleger der SFK (Schiffahrtsgesellschaft Kiel) bieten eine entspannte und schnelle Verbindung direkt über die Förde in die Kieler Innenstadt – eine Alternative, die bei Berufspendlern und Erholungssuchenden gleichermaßen geschätzt wird.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene B 502 erreichen Sie Kiel, Schönberg oder Laboe in kurzer Zeit. Busverbindungen in regelmäßigen Abständen runden das Mobilitätsangebot ab.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Landeshauptstadt – ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Wohnwert.

??????? ???????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

????? ????????????

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.

??????? ?????????: 25471022 - 24248 Mönkeberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com