

Datenblatt: Station Kiel, Kiel

- Objekt:** Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Speichergebäude aus dem Jahr 1905. Die aufwändig gestaltete Fassade mit wechselnden Putzflächen und gliedernden Backsteinpfeilern setzt besondere Akzente. Unverwechselbar wird die gefaltete Dachkonstruktion sein, die dem Gebäude je nach Betrachtungswinkel unterschiedliche Dachformen verleiht.
- Lage:** Das Gebäude befindet sich in direkter Nähe zur Kieler Hörn im beliebten Stadtteil Südfriedhof und verbindet das Ost- und das Westufer der Landeshauptstadt Kiel.
- Wohnen:** Insgesamt 72 Wohnungen/ Micro-Apartments mit ca. 22 bis 67 m² Wohnfläche. Bei Microapartments handelt es sich um kleine, häufig „löffelfertige“ Wohnungen für temporäres Wohnen mit einem Betreiberkonzept. Auf der begrünten Dachterrasse trifft man sich, um bei einer Brise Meeresluft zu entspannen oder seiner Arbeit nachzugehen.
- Abschreibung:** Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/ 10f EstG auf bis zu 70% des Kaufpreises
- Modernisierung:** Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernsten Komfort auf hohem technischem Niveau bieten. Intelligente Grundrisse, ausgewählte Materialien und clevere Detail-Lösungen vermitteln ein ideales Wohn- und Raumgefühl.
- Kaufpreise:** 135.446,00 € - 426.954,00 € ohne Möblierung
- Vermietung:** Kalkulierter Mietansatz von ca. 16,00 € pro m² Wohnfläche und Monat
- Verwaltung:** WEG-Verwaltung, ca. 25,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
Mietverwaltung, ca. 25,00 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
- Instandhaltungs-
Rücklage:** 0,50 € pro m² Wohnfläche und Monat
- Qualitätskontrolle:** Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
- Fertigstellung:** Voraussichtlich im Herbst 2022