

Damp / Vogelsang – Damp

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

Property ID: 25471027



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 999 m²

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

At a glance

Property ID	25471027
Living Space	ca. 184 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	25.07.2025
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1984
Type of parking	4 x Car port

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 184 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	112.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.04.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property

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 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

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property



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

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property

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 114/2024
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
erhielten die Note Sehr Gut
im Top 50 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceindex: Gültig
1/06/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
Q2 2024
faz.net/Begehrteste-immobilienmakler-2024

VON POLL IMMOBILIEN
12 Jahre
Immobilienmakler in Kiel
★★★★★
Im Jahr 2024
ausgewählter Serviceindex
VON POLL IMMOBILIEN
Gut

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

www.von-poll.com

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

The property

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

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

A first impression

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.

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Details of amenities

- 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

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

All about the location

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.

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Other information

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.

Property ID: 25471027 - 24351 Damp / Vogelsang – Damp

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com