Neumünster – Einfeld

Modernes und lichtdurchflutetes Wohnen in Neumünster Einfeld

Objektnummer: 22053123.010

KAUFPREIS: 245.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77,94 m² • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	22053123.010
Wohnfläche	ca. 77,94 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz, 7000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	08.02.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	19.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Ein erster Eindruck

In Neumünster Einfeld entsteht ein neues Wohnprojekt mit hellen und freundlichen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen der 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen ca. 51,00 m² und 86,00 m² und bieten somit ausreichend Platz für Singles, Paare und kleine Familien. Geplanter Fertigstellungstermin für die Wohnungen ist das 3. Quartal des Jahres 2024. Um einen bequemen Zugang zu allen Etagen und Wohnungen zu ermöglichen, verfügt das Mehrfamilienhaus über einen Aufzug. Die Wohnungen werden durch große bodentiefe Fenster hell und freundlich gestaltet. Ein besonderes Highlight sind die nach Süden ausgerichteten Terrassen und Balkone, die viel Sonne und Licht bieten. So kann man sich in der warmen Jahreszeit im Freien entspannen und die Natur genießen. Ein weiteres Highlight sind die Duschbäder und je nach Größe der Wohnung die Gästetoiletten, so dass Sie immer genügend Platz und Ihre eigene Privatsphäre haben. In den eigenen Kellerräumen finden Sie ausreichend Stellfläche für zusätzliche Gegenstände. Die Kellerräume sind mit Licht und Strom ausgestattet. In der Waschküche ist Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner vorgesehen. Des Weiteren gibt es einen Fahrradkeller, in dem ausreichend Platz für Fahrräder vorhanden ist. Auf Wunsch ist der Erwerb eines eigenen Stellplatzes gegen Aufpreis möglich. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung im Neubau in Neumünster Einfeld und profitieren Sie von modernem Wohnkomfort und einer optimalen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnungen.

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Ausstattung und Details

- Erstbezug
- Großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Duschbäder
- Gäste-WC´s
- Heller Grundriss
- Bodentiefe Fenster
- Südbalkone
- Südterrassen
- Dachterrassen
- Malerarbeiten lt. Baubeschreibung
- Bodenbeläge lt. Baubeschreibung
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe und Gaszentralheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschkellerraum
- Optional PKW-Stellplatz im Freien für 7.000,00 Euro zu kaufen

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Alles zum Standort

Die kreisfreie Stadt Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, rund 60 Kilometer nördlich von Hamburg und etwa 30 Kilometer südlich von Kiel. In den Stadtteilen Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld leben insgesamt rund 80 000 Einwohner. Durch Neumünster fließt die Schwale, die im Süden der Stadt in die Stör mündet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter der größte Edeka-Markt Norddeutschlands im Gewerbegebiet Freesenburg und das Designer-Outlet-Center im Gewerbegebiet Süd, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, eine Waldorfschule, zahlreiche Sportvereine, eine Berufsfeuerwehr, niedergelassene Ärzte und ein modernes Krankenhaus, die Holstenhallen als größtes Veranstaltungszentrum des Landes, ein Schwimmbad, ein Theater sowie der Erlebnis-Tierpark mitten im Stadtwald machen Neumünster zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort. Der Stadtteil Einfeld ist dabei besonders beliebt. Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten, etwa auch den Einfelder See oder das benachbarte Dosenmoor, zwei über Stadtgrenzen hinaus beliebte Ausflugsziele. Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend, Neumünster ist mit drei Anschlussstellen an die Autobahn 7 (Hamburg – Flensburg) angeschlossen und aufgrund der zentralen Lage der Stadt erreichen Sie mit dem Auto schnell und bequem jeden anderen Ort im Land. In einer Stunde sind Sie zum Beispiel an der dänischen Grenze oder fahren durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern in der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie zur Nordseeküste. Neumünster verfügt auch über eine sehr gute Bahnanbindung. So rollt etwa die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit guter Anbindung nach Kiel und Hamburg sowie nach Flensburg und Heide. Innerhalb Neumünsters bietet der moderne öffentliche Personennahverkehr der örtlichen Stadtwerke einfache und bequeme Anbindungen in alle Teile der Stadt und ins nähere Umland, wahlweise sogar mit einem per App bestellbaren Shuttle-Service. So sind alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs jederzeit schnell erreichbar.

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 19.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com