Neumünster – Stadtmitte

Drei möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur Vermietung

Objektnummer: 25053133

MIETPREIS: 450 EUR • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25053133
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	23.09.2025
Zimmer	3
Baujahr	1904

Mietpreis	450 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

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.: 04321 - 87 75 48 0

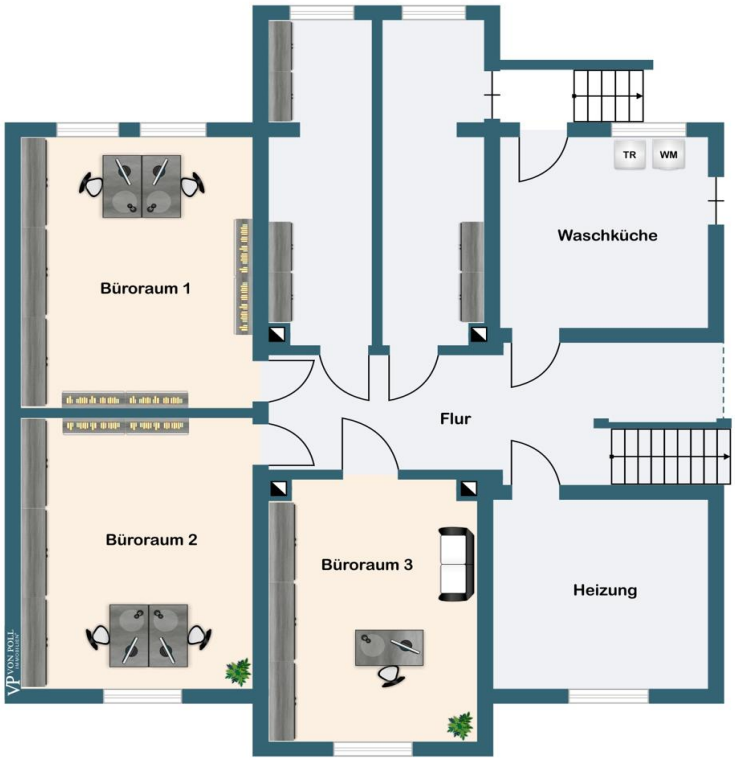
Selbstständiger Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster
neumuenster@von-poll.com | *www.von-poll.com/neumuenster*

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Grundrisse



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach schönen Büroräumen in zentraler Lage? Dann haben Sie hier eine besondere Gelegenheit.

In zentraler und begehrter Lage von Neumünster - der Marienstrasse - stehen Ihnen ab sofort drei exklusive, optional auch möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur gewerblichen Vermietung zur Verfügung. Die Anmietung einzelner Räume ist ebenfalls denkbar.

Diese aufwendig und liebevoll sanierte Stadtvilla wird Sie begeistern. Empfangen Sie Ihre Kunden in einer gepflegten Atmosphäre mit Stil. Über eine Treppe sind die Räumlichkeiten im Souterrain zu erreichen. Alle Räume sind mit Internet- und Fernsehanschluss sowie einem hochwertigen Teppichboden ausgestattet. Die Immobilie wird videoüberwacht und bietet damit einen guten Schutz.

Fühlen Sie sich angesprochen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Da diese Immobilie unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich.

Die Vorlage Ihrer aktuellen Schufa-Auskunft und Ihres Einkommensnachweises /BWA ist selbstverständlich und bei Besichtigung vorzuzeigen.

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Zentrumsnahe Lage - infrastrukturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Repräsentative Immobilie - Stadtvilla
- 3 möbliert Büroräume im Souterrain
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertiger Teppichboden
- Videoüberwachung

Kaltmiete: 450,00 Euro
Heizung- und Betriebskosten pauschal: 200,00 Euro

Warmmiete: 650,00 Euro zzgl. gesetzl.19 % MwSt.
Strom: extra, nach Verbrauch beim Versorger zu zahlen (zurzeit 50 Euro im Monat)
Mieter Courtage: 3 Kaltmieten zuzgl. 19 % MwSt.
Mindestmietdauer 2 Jahre

Objektnummer: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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 professionelle 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.
Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten.
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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Sonstige Angaben

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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com