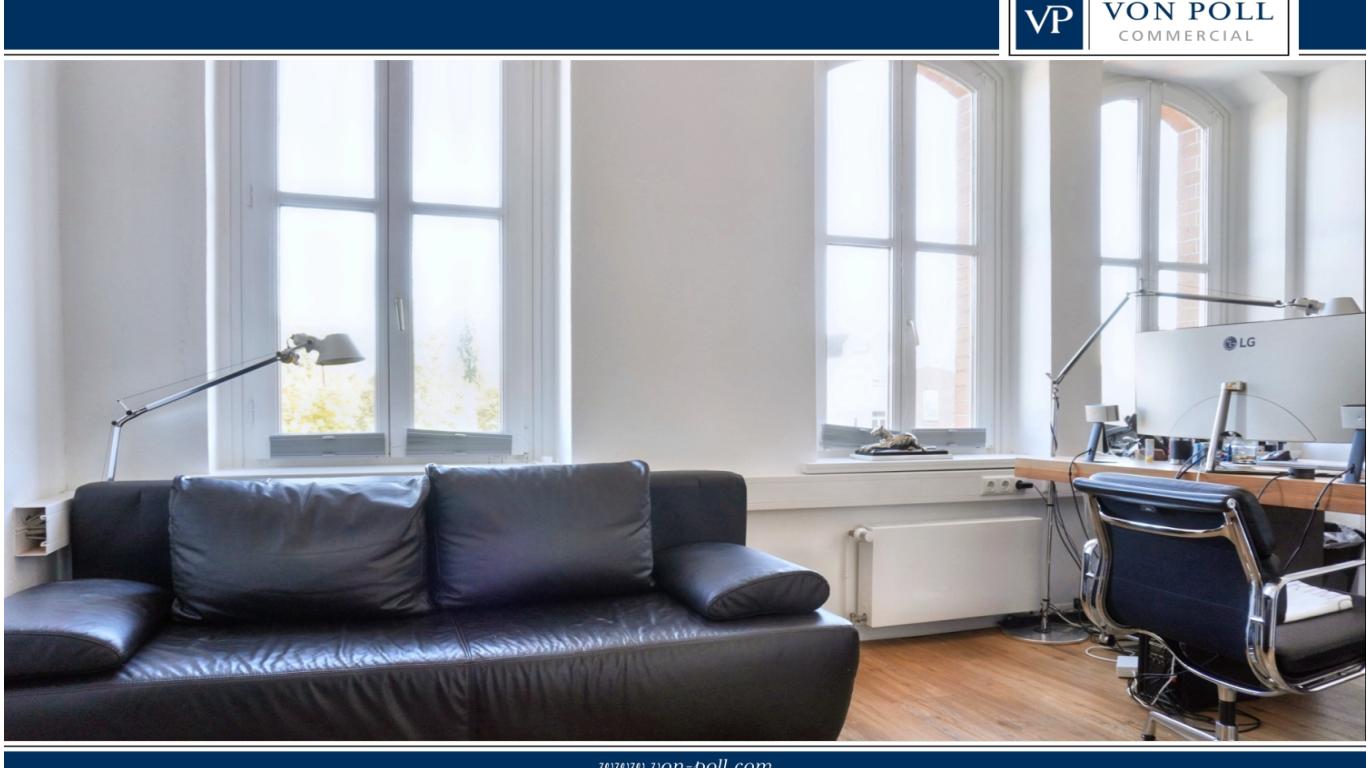


Neumünster – Stadtmitte

## Moderne Büro- oder Praxisfläche in der Alten Post Passage in Neumünster

*Objektnummer: 25471055*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 1.884 EUR**

Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	25471055	Mietpreis	1.884 EUR
Dachform	Satteldach	Nebenkosten	515 EUR
Baujahr	1886	Büro/Praxen	Bürofläche
Stellplatz	5 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 171 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 171.23 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 171 m <sup>2</sup>

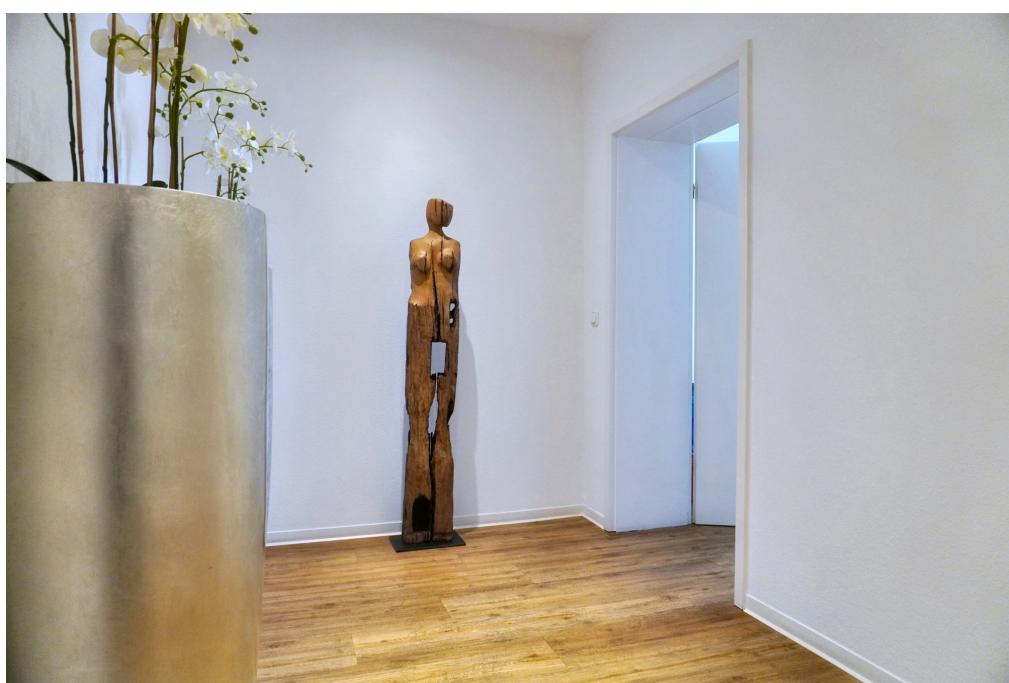
**Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

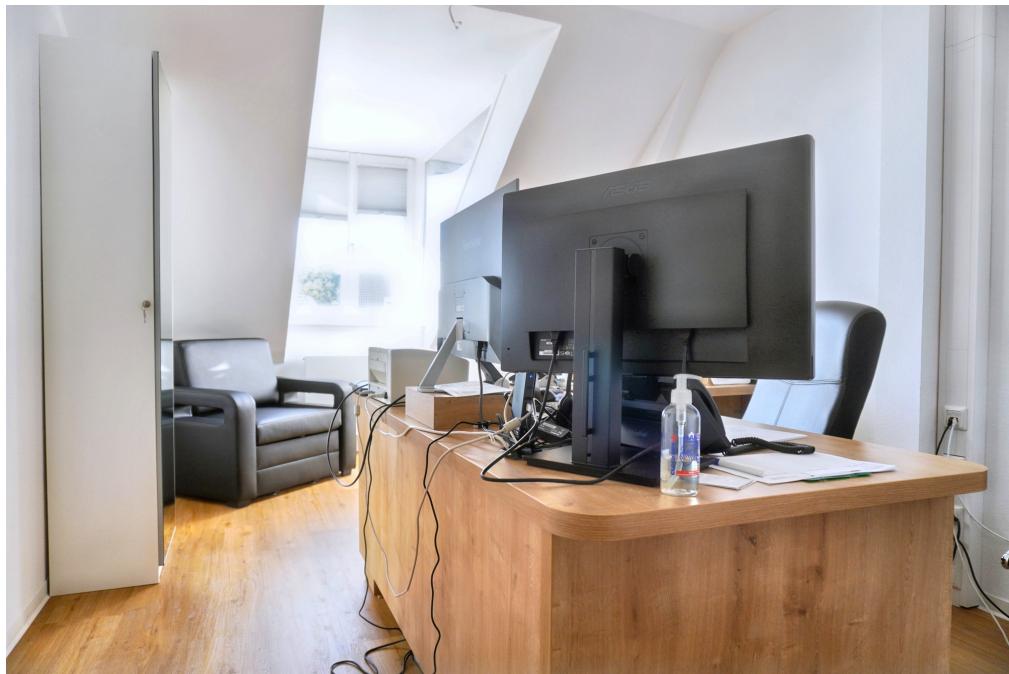
Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie



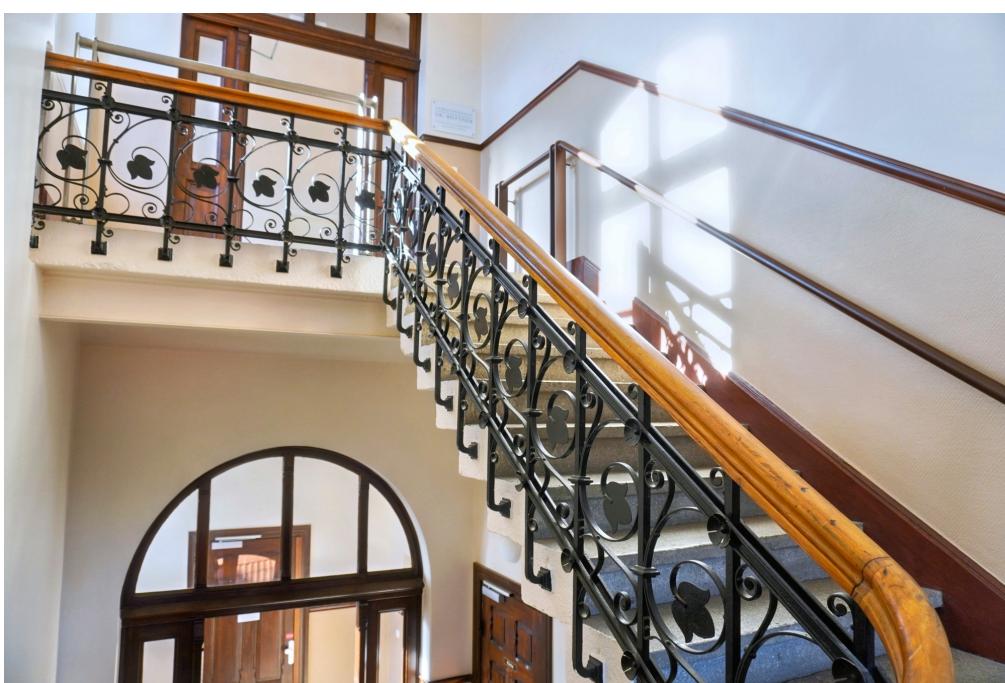
Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie



### 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 Möllmann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**VP** | **VON POLL**  
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

↖ Hausanschlüsse –  
oft unterschätzt, aber essenziell!

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas – **Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man Anschlussprobleme früh vermeiden kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum Blog findet Ihr in der Bio!!



Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie

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 Marktentnahmen sowie hervorragende Kontakte zu kaufräftigen 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](http://www.von-poll.com)

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**



**Capital**  
MAKER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Quelle: BII Institut  
IM TEST: 3.000 Makler  
GÜLTIG BIS: 10/23

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Arbeitsergebnisse  
02/2025  
laz.net/begehrteste-prod.kie-service

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erreichten das Gut  
im Test. 41 Hersteller  
wurden in diesem  
Angebot 9/2024  
5 ★★★★

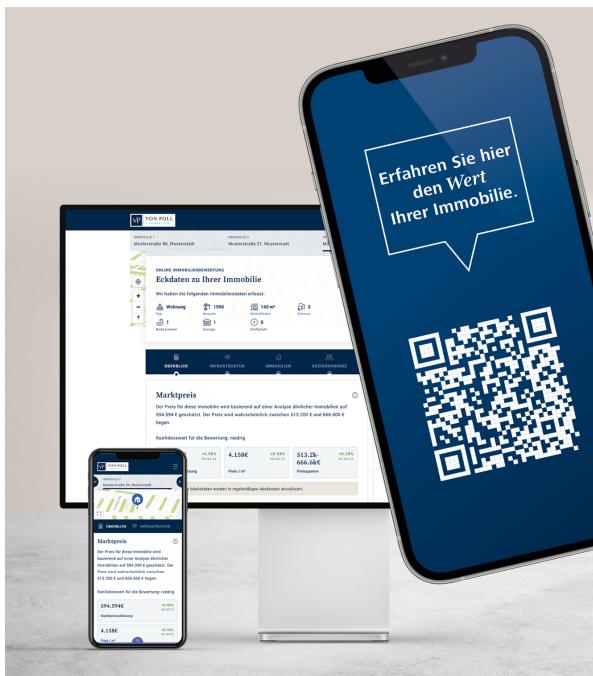
**DEUTSCHLAND  
TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 02/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
MONEY  
ANALYSE  
FOCUS 02/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Die Immobilie



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP | VON POLL  
FINANZEN

**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 Hypotheken-zertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

**Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Ein erster Eindruck

Diese helle und moderne Büro- bzw. Praxisfläche in der Alten Post Passage in Neumünster bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien oder Praxen, die eine repräsentative und gut erreichbare Lage im Herzen der Stadt suchen. Die barrierefreie Zuwegung, der Aufzug und die zeitgemäße Ausstattung der Immobilie überzeugen durch hohen Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Geschäftsgebäude und ist für Bürobetriebe, Dienstleister sowie medizinische oder therapeutische Praxen bestens geeignet. Der großzügige Eingangsbereich schafft einen einladenden ersten Eindruck und eignet sich hervorragend als Empfang oder Wartezone.

Helle und gut geschnittene Räume lassen sich flexibel als Behandlungszimmer, Beratungsbüros, Besprechungsräume oder klassische Arbeitsplätze gestalten. Zwei getrennte WC-Einheiten sowie eine voll ausgestattete Teeküche erhöhen den Komfort für Mitarbeiter und Besucher. Praktische Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen für Ordnung im Arbeitsalltag.

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in einem sehr gepflegten und technisch einwandfreien Zustand. Eine Gegensprechanlage, ein barrierefreier Zugang und ein Aufzug gewährleisten Sicherheit und Komfort auf allen Ebenen.

Ein besonderes Highlight sind die fünf Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage von Neumünster äußerst selten sind. Die Alte Post Passage überzeugt zudem durch ihr attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer optimalen Verkehrsanbindung, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist.

Diese Büro- bzw. Praxisfläche in Neumünster vereint Funktionalität, Lage und Flexibilität auf ideale Weise und ist damit die perfekte Wahl für alle, die eine moderne, helle und barrierefreie Arbeitsumgebung in zentraler Lage suchen.

**Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Ausstattung und Details

- Zentrale Lage in der Alten Post Passage Neumünster mit optimaler Erreichbarkeit
- Barrierefreier Zugang und Aufzug – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden
- Gut geschnittene, flexible Räume – nutzbar als Büro, Beratungszimmer oder Behandlungsräume
- Zwei separate WC-Einheiten für Mitarbeiter und Besucher
- Voll ausgestattete Teeküche für den täglichen Arbeitskomfort
- Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum
- Fünf Tiefgaragenstellplätze – seltene Parkmöglichkeit in zentraler Innenstadtlage
- Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand inkl. Gegensprechanlage
- Attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büros, Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen
- Moderne, helle und repräsentative Arbeitsumgebung im Herzen von Neumünster

**Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Alles zum Standort

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in der Alten Post Passage, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen in Neumünster. Die Passage besticht durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Patienten einen idealen Standort.

Die Umgebung ist geprägt von einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Büros, was die Lage besonders lebendig und vielseitig macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Neumünster Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Lage dank direkter Anbindung an die Bundesstraßen und die Innenstadt optimal erreichbar. Ein besonderer Vorteil sind die fünf zur Einheit gehörenden Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage eine Seltenheit darstellen.

Die Alte Post Passage kombiniert somit eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld – ideale Voraussetzungen für Büros, Kanzleien oder Praxen, die eine moderne und gut frequentierte Lage suchen.

**Objektnummer: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Sonstige Angaben

**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: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

---

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)