

Neumünster – Tungendorf

## Ground floor apartment in a quiet two-family house with covered terrace & carport

*Property ID: 25053134*



RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84,06 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

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

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## At a glance

Property ID	25053134	Rent price	1.000 EUR
Living Space	ca. 84,06 m <sup>2</sup>	Additional costs	450 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2007
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Car port, 40 EUR (Rent)		

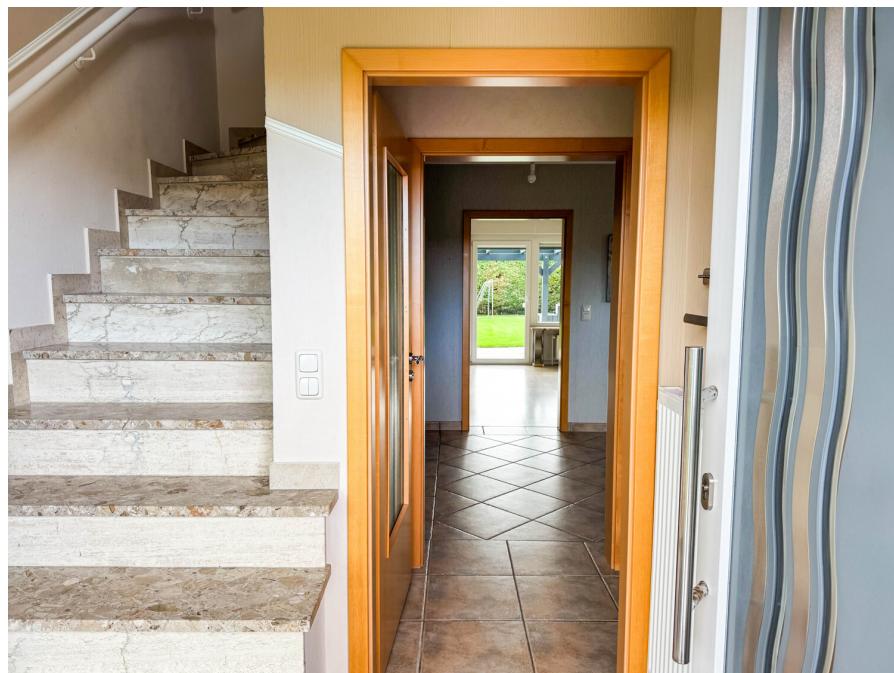
Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	133.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.01.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



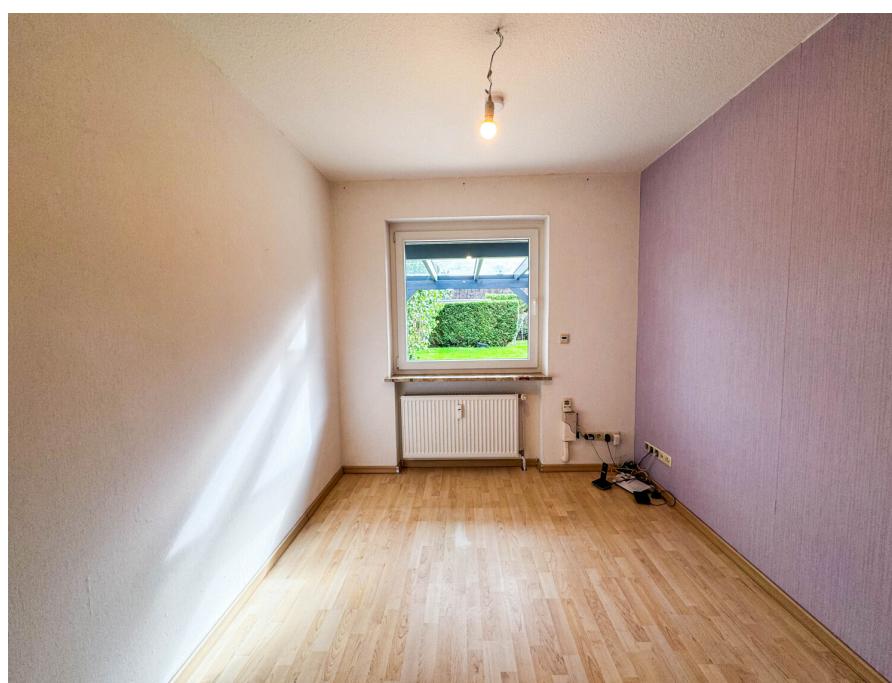
Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



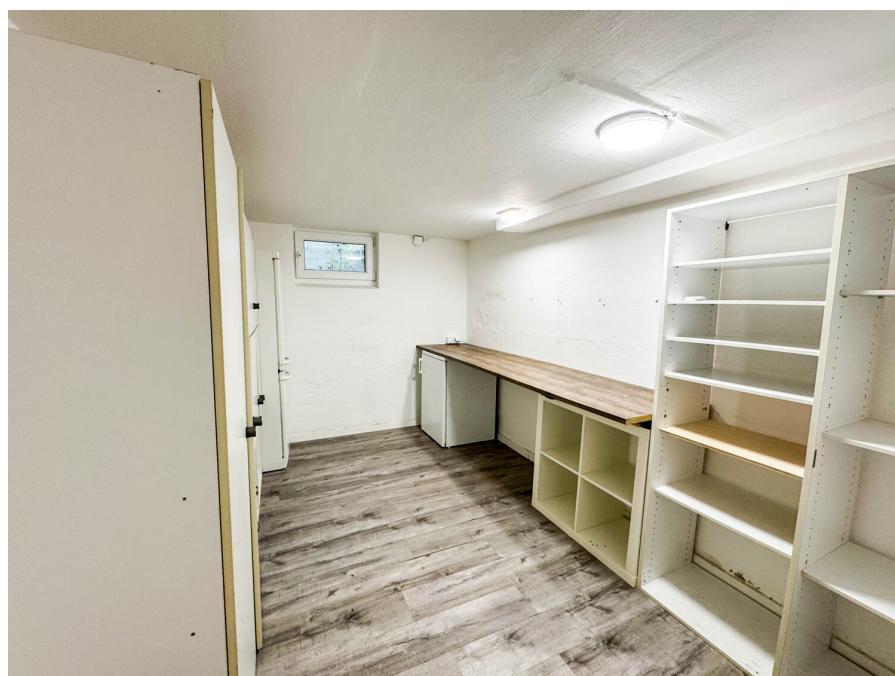
Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



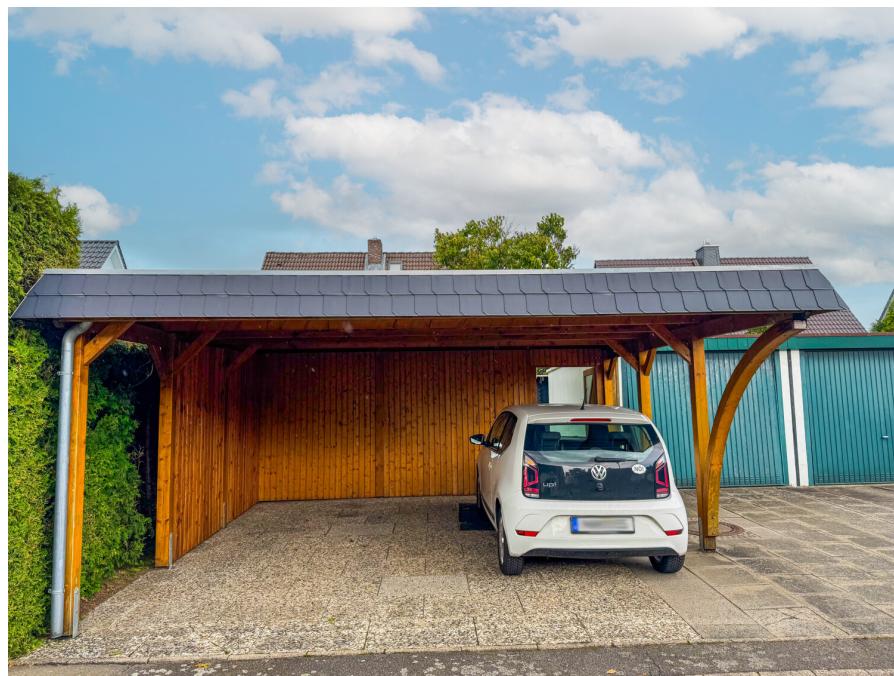
Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property



### 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  
[neumuener@von-poll.com](mailto:neumuener@von-poll.com) | [www.von-poll.com/neumuenster](http://www.von-poll.com/neumuenster)



### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## The property

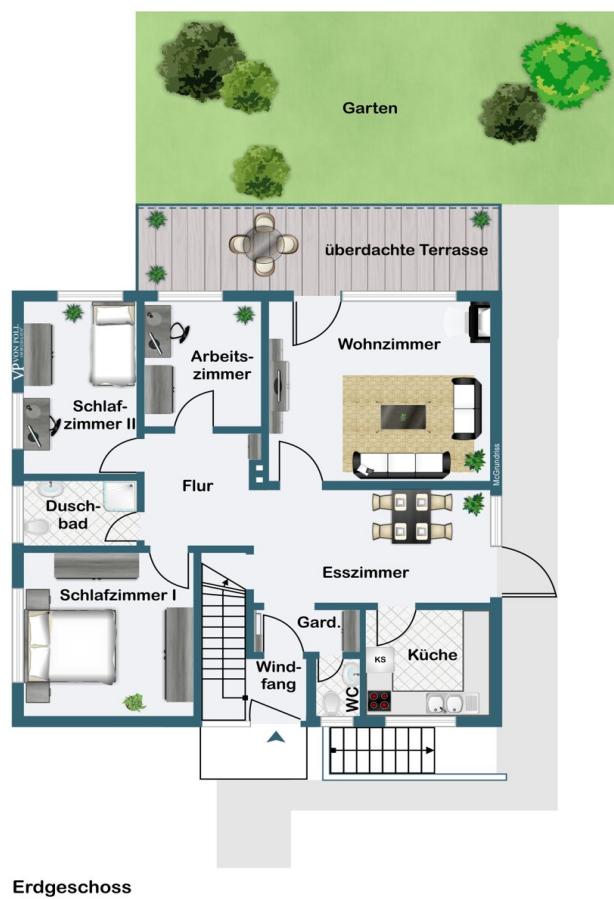
**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

The image features five logos of local sports clubs arranged in two rows. The top row contains the logo for 'Kilia E.V.' (red circle with a sunburst design), 'STÖRCHE CLUB' (blue stylized bird logo), and 'THW KIEL' (black circle with three stars and the year 1904). The bottom row contains the logo for 'ADLER KIELER TV' (yellow shield with a red border and a stylized eagle) and 'ALtenholz TSV 1948' (yellow shield with black text and a black wolf head). The background is light gray, and the overall design is clean and professional.

www.von-poll.com

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## A first impression

This charming 4-room apartment with approximately 84.06 m<sup>2</sup> of living space is located on the ground floor of a quiet two-family house in the Tungendorf district. Thanks to its well-designed layout, barrier-free design, and well-maintained features, the apartment is ideal for couples, singles, or a small family with one child seeking a comfortable and peaceful home. Upon entering the house, you pass through a shared vestibule into the apartment's convenient cloakroom area. From there, you can access the guest WC and the open-plan dining room with access to the garden. Adjacent to the dining room is the kitchen, equipped with fitted units installed in 2007. The bright living room forms the heart of the apartment and offers direct access to the large, covered terrace of approximately 28 m<sup>2</sup>, perfect for relaxing outdoors. A special highlight is the cozy wood-burning stove, which, according to current regulations, can still be used and provides comfortable warmth during the colder months. A spacious hallway leads to the three additional rooms and the shower room. This apartment offers two potential bedrooms and a separate study, perfectly complementing the well-designed floor plan. The apartment is in excellent condition. Features include tiled and laminate flooring, electric roller shutters (except in the guest WC) with a timer – which can also be operated manually – and fiber optic and satellite TV connections. Heating is provided by an oil-fired central heating system with traditional radiators. In the shared garden, a robotic lawnmower takes care of the lawn, and three wooden sheds offer convenient storage. Additionally, the basement includes a private storage room, a utility room for a washing machine and dryer, and a separate drying room. A carport parking space can be rented for €40 per month. The building was constructed in 1971. The apartment has a final energy consumption of 133.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) and corresponds to energy efficiency class E. The base rent is €1,000 plus additional costs of €450 (of which €200 is for heating and €250 for other utilities). This results in a total rent of €1,450. Electricity costs are additional and calculated according to individual consumption. The security deposit is three months' base rent (€3,000). A minimum tenancy of two years applies, with a rent increase of 5% every two years. No broker's commission is payable by the tenant. The apartment is suitable for quiet couples, singles, or a small family with one child. Pets and smoking are not permitted. One key opens all three doors – the apartment door, the cellar entrance, and the patio door. This senior-friendly ground-floor apartment boasts a spacious terrace, well-maintained condition, a cozy wood-burning stove, and a quiet location in a two-family house. It is available immediately or by arrangement. If you are interested in the apartment, we ask you to provide the following documents in advance: a current Schufa credit report (not older than three months), proof of income (three pay slips or pension statement), a copy of your identity card, a completed tenant self-disclosure form, a brief introduction of the



VON POLL  
REAL ESTATE

persons moving in and – if available – a previous landlord's certificate.

Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Details of amenities

Wohnung:

- 4 Zimmer
- ca. 84,06 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erdgeschoss in ruhigem Zweifamilienhaus (Tungendorf)
- barrierearm gestaltet
- ideal für Paare, Singles oder eine kleine Familie mit einem Kind

Raumaufteilung:

- gemeinschaftlicher Windfang
- Garderobenbereich
- Gäste-WC
- Esszimmer mit Zugang zum Garten
- Küche mit Einbauküche (Bj. 2007)
- helles Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur überdachten Terrasse
- große, überdachte Terrasse (ca. 28 m<sup>2</sup>)
- 2 Schlafzimmer
- separates Arbeitszimmer
- Duschbad
- großzügiger Flur

Ausstattung & Zustand:

- gepflegter Gesamtzustand
- Fliesen- und Laminatböden
- elektrische Rollläden (außer Gäste-WC) mit Zeitschaltuhr, auch manuell steuerbar
- Glasfaser- und SAT-Anschluss
- Heizung: Ölheizung mit klassischen Heizkörpern
- gemeinschaftlicher Garten mit Mähroboter zur Rasenpflege
- 3 Holzunterständen

Kellergeschoss:

- eigener Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum (für Waschmaschine und Trockner)
- separater Trockenraum

Stellplatz:

- Carportstellplatz optional für 40 €/Monat

Gebäude & Energie:

- Baujahr: 1971
- Endenergiebedarf: 133,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

- Energieeffizienzklasse: E

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.000 €
- Nebenkosten: 450 € (davon 200 € Heizkosten, 250 € sonstige NK)
- Warmmiete: 1.450 €
- Strom: nach eigenem Verbrauch
- Kaution: 3 Kaltmieten (3.000 €)
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Staffelmiete: +5 % alle 2 Jahre
- Keine Maklercourtage für den Mieter

Weitere Hinweise

- Vermietung ausschließlich an ruhige Paare Singles oder eine kleine Familie mit einem Kind

- Haustiere und Rauchen nicht gestattet
- Schließsystem: ein Schlüssel für Wohnungstür, Kellerabgang und Terrassentür
- seniorengerechte Erdgeschosswohnung
- Bezug: ab sofort oder nach Absprache möglich

Benötigte Unterlagen:

- aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Einkommensnachweise (3 Gehaltsabrechnungen oder Rentenbescheid)
- Kopie des Personalausweises
- ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- kurze Vorstellung der einziehenden Personen
- Vorvermieterbescheinigung (falls vorhanden)

**Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf**

## All about the location

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gewachsenen und attraktiven Wohngebiet des Stadtteils Tungendorf in Neumünster. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre aus, die vor allem durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Die Nachbarschaft bietet ein harmonisches Miteinander und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Tungendorf verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe, sodass kurze Wege im Alltag garantiert sind. Für Freizeit und Erholung sorgen die zahlreichen Grünflächen und Parks in der Umgebung, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen im Freien einladen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für öffentliche Verkehrsmittel sehr komfortabel. Hauptverkehrsstraßen sowie Anbindungen an den Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Neumünster sowie weiterer Stadtteile. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ruhigen Lage abseits stark befahrener Straßen.

Insgesamt verbindet die Lage die Vorteile eines stadtnahen Wohnens mit hoher Lebensqualität und Ruhe. Sie eignet sich perfekt für Menschen, die ein sicheres, angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten schätzen.

**Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 133.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf**

## 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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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