

Neumünster – Stadtmitte

!COURTAGEFREI! Drei möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur Vermietung

Property ID: 23053201



www.von-poll.com

RENT PRICE: 450 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

At a glance

Property ID	23053201
Roof Type	Hipped roof
Available from	01.03.2024
Rooms	3
Year of construction	1904

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

The property



Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

The property



Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

The property



Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

The property



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE SIE SICH LEISTEN KÖNNEN

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

IHRE ANSPRECHPARTNER:



BEN TAEGE
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist



BENJAMIN OWUSU-AFRANI
Volkswirt (M.Sc.),
Baufinanzierungs- und
Vorsorgespezialist

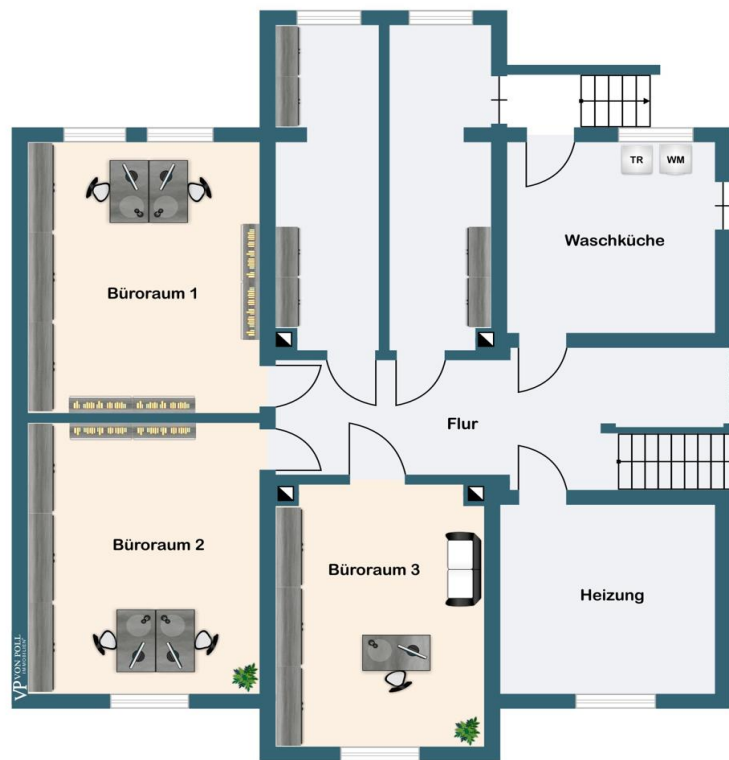
Wir freuen
uns darauf,
Sie zu
beraten!

T.: 040 - 22 63 97 46 | hamburg@vp-finance.de

www.vp-finance.de

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Floor plans



Kellergeschoss

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: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

A first impression

Sie sind auf der Suche nach schönen Büroräumen in besonderer Lage ohne Maklercourtage zu zahlen? Dann haben Sie hier eine besondere Gelegenheit. In zentraler und begehrter Lage von Neumünster stehen Ihnen ab sofort drei exklusive, möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur gewerblichen Vermietung zur Verfügung. 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 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. Es besteht eine Mindestmietdauer von 3 Jahren. Die Vorlage Ihrer aktuellen Schufa-Auskunft und Ihres Einkommensnachweises ist selbstverständlich.

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Details of amenities

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

Kaltemiete: 450,00 Euro

Heizung und Betriebskosten pauschal: 150,00 Euro

Warmmiete: 600,00 Euro zzgl. gesetzl. 19 % MwSt.

Strom: extra, nach Verbrauch beim Versorger zu zahlen (zurzeit 30 Euro im Monat)

Mieter Courtage: 3 Kaltmieten zuzgl. 19 % MwSt.

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

All about the location

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. Der Stadtteil Einfeld ist dabei besonders beliebt. Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten, etwa auch den Einfeld 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.

Property ID: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Other information

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.

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: 23053201 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com