Neumünster – Stadtmitte

# Three furnished office spaces in the basement of a town villa for rent

***Property ID: 25053133***

**RENT PRICE:** 450 EUR • **ROOMS:** 3

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**


- 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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25053133 |
| Roof Type | Hipped roof |
| Available from | 23.09.2025 |
| Rooms | 3 |
| Year of construction | 1904 |

| | |
|---|---|
| Rent price | 450 EUR |
| Additional costs | 200 EUR |
| Commission | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.) |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Legally not required |

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# The property

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# The property

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# The property

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# The property

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**

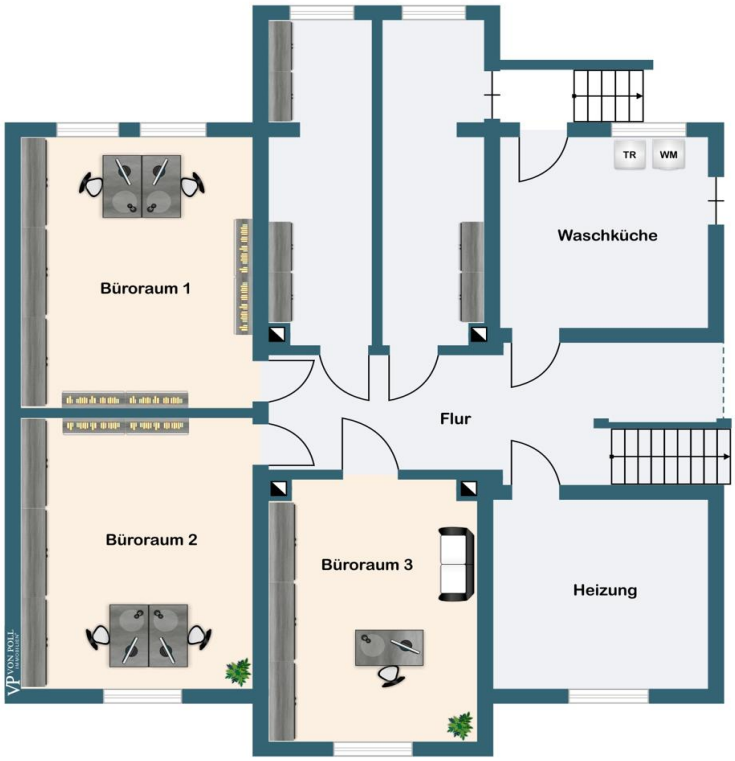
Selbstständiger Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster
neumuenster@von-poll.com | *www.von-poll.com/neumuenster*

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# The property

**Property ID: 25053133 - 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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# A first impression

Are you looking for attractive office space in a central location? Then this is a special opportunity for you. In the central and sought-after Marienstrasse area of Neumünster, three exclusive, optionally furnished, office spaces in the basement of a town villa are available for commercial rent immediately. Renting individual rooms is also possible. This meticulously and lovingly renovated town villa will impress you. Welcome your clients in a sophisticated and stylish atmosphere. The basement offices are accessible via a staircase. All rooms are equipped with internet and television connections as well as high-quality carpeting. The property is under video surveillance, providing excellent security. Interested? Arrange a viewing appointment and see for yourself. As this property is a listed building, an energy performance certificate is not required. You will, of course, be required to provide your current Schufa credit report and proof of income/business analysis (BWA) at the viewing.

**Property ID: 25053133 - 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

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

**Property ID: 25053133 - 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.
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.

**Property ID: 25053133 - 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.

**Property ID: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com