

Neumünster – Stadtmitte

## Se alquilan tres oficinas amuebladas en el sótano de una villa adosada.

Número de propiedad: 25053133



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

PRECIO DEL ALQUILER: 450 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25053133
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	23.09.2025
Habitaciones	3
Año de construcción	1904

Precio del alquiler	450 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

## La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 0.001 Makler  
GEHTIG: 88% 10/23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die Tests Note gut  
im Test: 88 Immobilien  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOODS 2025 (DEUTSCHLANDTESTIDE)

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOODS 2024 (DEUTSCHLANDTESTIDE)

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/bestbieter-immo-kle-services

**VP**  
Zurück  
Im Jahr 2024  
Herausragende TV-Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
im

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

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Zusammen für sportliche Spitzenleistungen**

**KILIA**  
F.C. KILIA  
1902

**STÖRCHEN CLUB**

**THW KIEL**  
1904

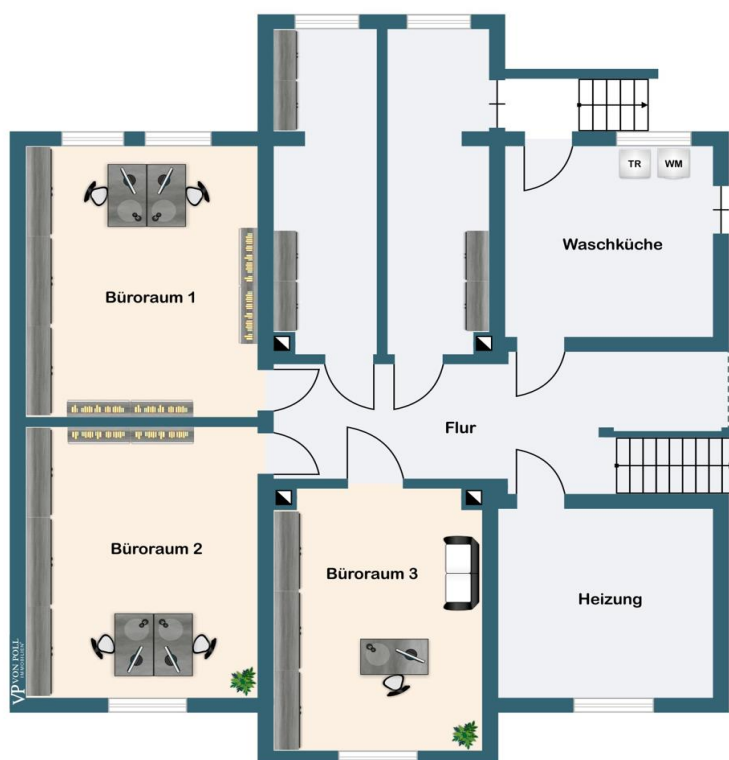
**ADLER**  
KIELER TV

**ALTENHOLZ**  
TSV  
1948

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

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Planos de planta



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Una primera impresión

¿Busca un espacio de oficina atractivo en una ubicación céntrica? Esta es una oportunidad única para usted. En la céntrica y cotizada zona de Marienstrasse en Neumünster, tres exclusivas oficinas, opcionalmente amuebladas, en el sótano de una villa urbana están disponibles para alquiler comercial inmediato. También es posible alquilar habitaciones individuales. Esta villa urbana, renovada con esmero y cariño, le impresionará. Reciba a sus clientes en un ambiente sofisticado y elegante. Se accede a las oficinas del sótano por una escalera. Todas las habitaciones están equipadas con conexión a internet y televisión, así como con moqueta de alta calidad. La propiedad cuenta con videovigilancia, lo que proporciona una excelente seguridad. ¿Le interesa? Concierte una visita y compruébelo usted mismo. Al ser una propiedad protegida, no se requiere certificado de eficiencia energética. Por supuesto, deberá presentar su informe crediticio actual de la Schufa y un comprobante de ingresos/análisis empresarial (BWA) en la visita.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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