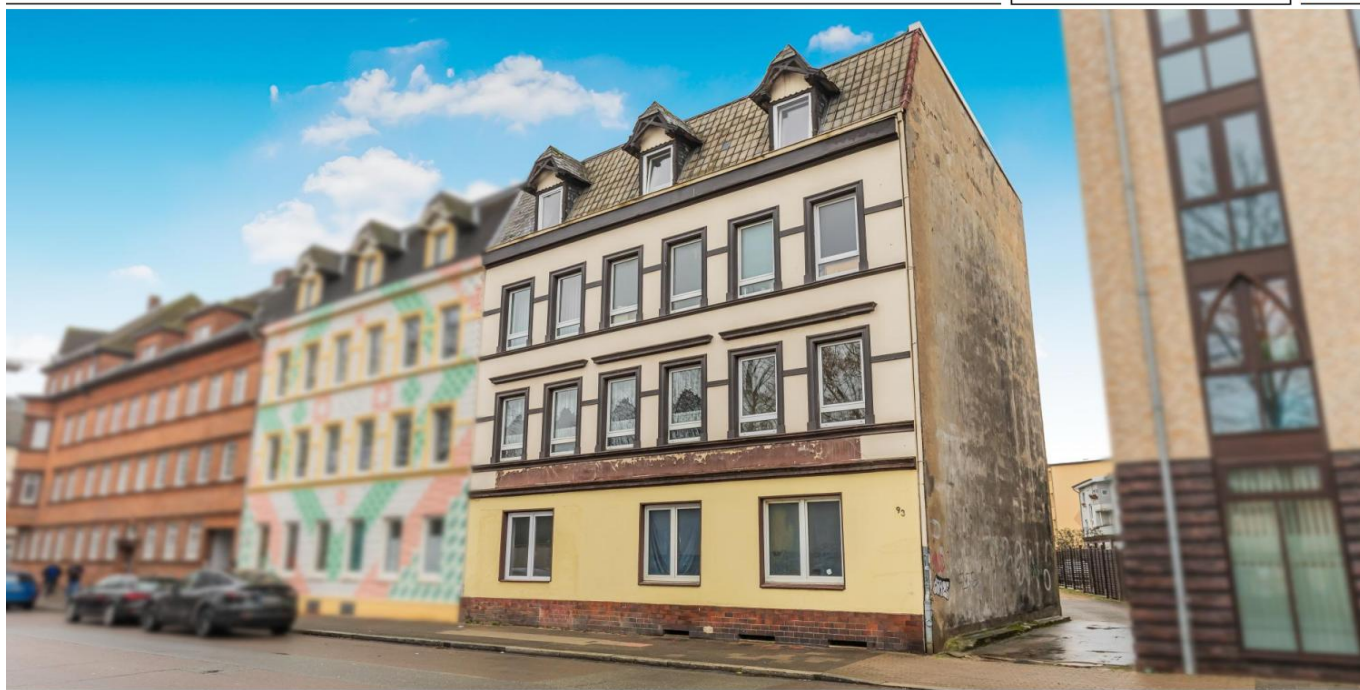


Neumünster – Stadtmitte

Oportunidad de inversión en Neumünster: Apartamentos luminosos y bien diseñados con potencial de alquiler estable.

Número de propiedad: 25471057



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 478.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 402,13 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 374 m²

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25471057
Superficie habitable	ca. 402,13 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Año de construcción	1897

Precio de compra	478.850 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m ²
Superficie alquilable	ca. 402 m ²

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	05.12.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1897

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



La propiedad




VON POLL
 COMMERCIAL®

UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!

PREISVERGLEICH NACH BAUHAARTE NEUBAU FAST ÜBERALL VORN – AUSSER IN HAMBURG UND MÜNCHEN

📍 **Altbau** oder **Neubau** – ein klarer Preisvorteil!

Der neue **Blog** von VON POLL zeigt:

Preise hängen stark vom Baujahr ab. Altbauten sind nur in Top-Städten wie München und Hamburg teuer, während Immobilien aus den 60er–90er Jahren oft am günstigsten sind.

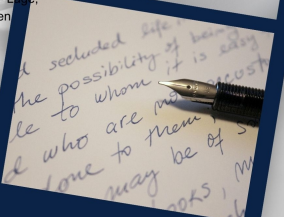
🏠 Neubauten ab 2021 **überzeugen** mit modernem Standard und Energieeffizienz – kosten aber oft am meisten.

📌 **Fazit:** Baujahr ist nur ein **Faktor** – Lage, Zustand und Ausstattung machen den **Unterschied!**

🔗 Link in **Bio** für den vollständigen Überblick!







Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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 Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen 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

VON POLL FINANCE



IHNEN GEFÄHRT, 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 Hypothekenzertifikat 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

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



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

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Una primera impresión

Este edificio de apartamentos en Neumünster impresiona por su sólida construcción, una excelente combinación de inquilinos y una ubicación céntrica. Ofrece un total de ocho apartamentos de una a tres habitaciones. Las superficies varían entre aproximadamente 28 m² y 64 m². Los apartamentos son luminosos y acogedores, con amplios ventanales que proporcionan abundante luz natural, mientras que sus elegantes planos de planta resultan atractivos para una amplia gama de inquilinos. Cada apartamento incluye un trastero independiente en el sótano, que ofrece espacio adicional de almacenamiento y otros usos. Hay aparcamiento disponible en el patio del edificio, lo que mejora aún más la comodidad y la calidad de vida de los residentes. La calefacción es de distrito, respetuosa con el medio ambiente, lo que garantiza un suministro de calor eficiente y fiable. La propiedad está bien mantenida y cuenta con mantenimiento regular. Los alquileres se ajustan periódicamente para garantizar una rentabilidad estable y sostenible. La ubicación cuenta con una excelente infraestructura, con tiendas, escuelas, guarderías, médicos y conexiones de transporte público a poca distancia, y el centro de Neumünster a solo minutos. La conclusión es clara: se trata de un edificio de apartamentos sólido con un buen potencial de alquiler, con apartamentos luminosos y acogedores. Los apartamentos ofrecen planos de planta flexibles que se adaptan a una amplia gama de inquilinos e incluyen un sótano completo, aparcamiento en el patio y calefacción urbana eficiente. Representan una inversión sostenible y atractiva para los inversores.

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- 8 Wohneinheiten mit 1- bis 3-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 28,00 bis ca. 64,00 m²
- Helle und freundlich gestaltete Wohnungen
- Durchdachte Grundrisse, die ein breites Mieterpublikum ansprechen
- Vollkeller zur zusätzlichen Nutzung
- Hof mit Pkw-Stellplätzen
- Beheizung über Fernwärme – effizient und umweltfreundlich
- Gepflegter Zustand
- Stabile Mietentwicklung durch kontinuierliche Anpassungen
- Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte
- Gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- Schneller Zugang zur Neumünsteraner Innenstadt

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentrale Lage in Neumünster, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil. Die Umgebung bietet eine optimale Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch der Wohnkomfort für die Mieter besonders hoch ist.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bus- und Bahnlinien verbinden das Quartier direkt mit der Innenstadt, der Umgebung Neumünsters und den umliegenden Regionen. Mit dem Auto sind die Neumünsteraner Innenstadt sowie die Autobahnen A7 und A21 schnell erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Die zentrale Lage kombiniert zudem städtisches Leben mit Naherholung: Parks, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. So profitieren Mieter sowohl von der urbanen Nähe als auch von naturnahen Erholungsbereichen.

Eine zentrale, gut erschlossene Lage mit hoher Lebensqualität, stabiler Mietnachfrage und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen – ideal für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com