

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

**PRECIO DE COMPRA: 478.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 402,13 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 374 m<sup>2</sup>**

**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	Precio de compra	478.850 EUR
Superficie habitable	ca. 402,13 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1897	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 402 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	248.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.12.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1897

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



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 Mölleman  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



 Individuelle  
Beratung

 Top  
Konditionen

 Professionelle  
Abwicklung



Jetzt neu: die **VON POLL IMMOBILIEN-App**  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



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

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Ihre Finanzierungsrechnung

95%

Erfolgsaussicht

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

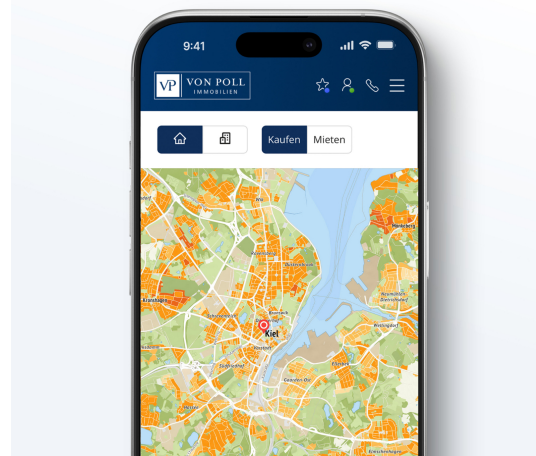
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Número de propiedad: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propiedad

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



KIEL

**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 m<sup>2</sup> y 64 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- 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 Handelsregisterauszugs, 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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