Neumünster – Einfeld

Neubauwohnung - Nur wenige Gehminuten vom Einfelder See entfernt

CODE DU BIEN: 22053123.014

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,91 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22053123.014
Surface habitable	ca. 82,91 m²
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 7000 EUR (Vente)

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.02.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	19.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kiel

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

La propriété

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Plans d'étage

Wohnung

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Une première impression

Moderner Komfort in einer Neubauwohnung ist Ihr Anspruch? Dann ist diese Wohnung im Erstbezug genau das Richtige für Sie! Nachdem Sie das helle und gepflegte Treppenhaus oder dem Aufzug in das Dachgeschoss genommen haben, erreichen Sie über den hellen und freundlichen Laubengang mühelos in die Wohnung, die sich im Dachgeschoss befindet. Die Eingangstür hinter sich gelassen erwarten Sie helle und freundliche Räume, hochwertige Bodenbelege, Fußbodenheizung und eine große Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung sind nur einige Highlights der Wohnung. Der Wohn- und Essbereich ist bewusst offengehalten und die integrierte Küche lädt zu gemütlichen Kochabenden ein. Hier haben Sie vielfältige Möglichkeiten Ihre Traumküche zu planen. Über die Terrassentür gelangen Sie auf die großzügige Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Hier finden Sie Platz für Ihren Strandkorb, den Sonnenliegen und Platz für eine Sitzecke. Hier können Sie entspannen und Tag Revue passieren lassen. Das Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett, einem Kleiderschrank und einem Sideboard. Das helle Duschbad ist ausgestattet mit modernen und pflegeleichten Armaturen. Abgerundet wird die Wohnung durch das mittig gelegenen Abstellkammer. Die Wohnung verfügt über einen Kellerraum und einen Fahrradkeller. Optional haben Sie die Möglichkeit einen Stellplatz für Euro 7.000,00 erwerben. Die Wohnung befindet sich im Bau, Änderungswünsche können nach Absprache mit einfließen. Haben wir Sie Neugierig gemacht? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Détails des commodités

- Erstbezug
- Heller Grundriss
- Seniorengerecht
- Personenaufzug
- Große Dachterrasse
- Luftwärmepumpe und Gaszentralheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschkellerraum
- Kellerräume
- Optional PKW-Stellplatz im Freien für 7.000 Euro zu kaufen

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Tout sur l'emplacement

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 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 Einfelder 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.

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 19.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 22053123.014 - 24536 Neumünster – Einfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com