

Neumünster – Tungendorf

Appartement au rez-de-chaussée d'une maison bifamiliale calme avec terrasse couverte et abri voiture

CODE DU BIEN: 25053134



PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84,06 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

- 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: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053134
Surface habitable	ca. 84,06 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	133.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La propriété

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Plans d'étage



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: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Une première impression

Ce charmant appartement de 4 pièces, d'une surface habitable d'environ 84,06 m², est situé au rez-de-chaussée d'une maison bi-familiale calme dans le quartier de Tungendorf. Grâce à son agencement bien pensé, son accessibilité aux personnes à mobilité réduite et ses équipements en excellent état, il est idéal pour un couple, une personne seule ou une petite famille avec un enfant à la recherche d'un logement confortable et paisible. En entrant, vous traversez un vestibule commun pour accéder au vestiaire. De là, vous accédez aux toilettes invités et à la salle à manger ouverte donnant sur le jardin. La cuisine, attenante à la salle à manger, est équipée d'éléments intégrés installés en 2007. Le salon lumineux constitue le cœur de l'appartement et offre un accès direct à la grande terrasse couverte d'environ 28 m², parfaite pour se détendre en plein air. Un poêle à bois chaleureux, conforme à la réglementation en vigueur, apporte une agréable chaleur durant les mois les plus froids. Un couloir spacieux dessert les trois autres chambres et la salle de douche. Cet appartement offre deux chambres potentielles et un bureau séparé, s'intégrant parfaitement à un agencement bien pensé. Il est en excellent état. Il comprend des sols carrelés et stratifiés, des volets roulants électriques (sauf dans les toilettes invités) avec minuterie – également actionnables manuellement – ainsi que des connexions fibre optique et télévision par satellite. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul avec radiateurs traditionnels. Dans le jardin commun, une tondeuse robotisée entretient la pelouse et trois abris de jardin en bois offrent un espace de rangement pratique. Le sous-sol comprend un cellier privatif, une buanderie pour linge et sèche-linge, et un séchoir séparé. Une place de parking sous abri est disponible à la location pour 40 € par mois. L'immeuble a été construit en 1971. L'appartement a une consommation énergétique finale de 133,90 kWh/(m²*an) et correspond à la classe énergétique E. Le loyer de base est de 1 000 € auxquels s'ajoutent 450 € de charges (dont 200 € pour le chauffage et 250 € pour les autres charges). Le loyer total s'élève à 1 450 €. Les charges d'électricité sont en sus et calculées selon la consommation individuelle. Le dépôt de garantie est de trois mois de loyer (3 000 €). Un bail minimum de deux ans est requis, avec une augmentation de loyer de 5 % tous les deux ans. Aucune commission d'agence n'est à la charge du locataire. Cet appartement convient parfaitement à un couple, une personne seule ou une petite famille avec un enfant. Les animaux et la cigarette sont interdits. Une seule clé ouvre les trois portes : la porte d'entrée de l'appartement, l'accès à la cave et la porte-fenêtre donnant sur le patio. Cet appartement de plain-pied, adapté aux seniors, bénéficie d'une terrasse spacieuse, est en excellent état, dispose d'un poêle à bois et se situe au calme dans une maison bi-familiale. Il est disponible immédiatement ou sur rendez-vous. Si vous êtes intéressé par l'appartement, nous vous demandons de fournir à l'avance les documents suivants : un

rapport de crédit Schufa récent (datant de moins de trois mois), une preuve de revenus (trois bulletins de salaire ou un relevé de pension), une copie de votre carte d'identité, un formulaire d'auto-déclaration du locataire dûment rempli, une brève présentation des personnes qui emménageront et – si disponible – une attestation de l'ancien propriétaire.

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Détails des commodités

Wohnung:

- 4 Zimmer
- ca. 84,06 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss in ruhigem Zweifamilienhaus (Tungendorf)
- barrierearm gestaltet
- ideal für Paare, Singles oder eine kleine Familie mit einem Kind

Raumaufteilung:

- gemeinschaftlicher Windfang
- Garderobenbereich
- Gäste-WC
- Esszimmer mit Zugang zum Garten
- Küche mit Einbauküche (Bj. 2007)
- helles Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur überdachten Terrasse
- große, überdachte Terrasse (ca. 28 m²)
- 2 Schlafzimmer
- separates Arbeitszimmer
- Duschbad
- großzügiger Flur

Ausstattung & Zustand:

- gepflegter Gesamtzustand
- Fliesen- und Laminatböden
- elektrische Rollläden (außer Gäste-WC) mit Zeitschaltuhr, auch manuell steuerbar
- Glasfaser- und SAT-Anschluss
- Heizung: Ölheizung mit klassischen Heizkörpern
- gemeinschaftlicher Garten mit Mähroboter zur Rasenpflege
- 3 Holzunterständen

Kellergeschoss:

- eigener Kellerraum
- Hauswirtschaftsraum (für Waschmaschine und Trockner)
- separater Trockenraum

Stellplatz:

- Carportstellplatz optional für 40 €/Monat

Gebäude & Energie:

- Baujahr: 1971
- Endenergiebedarf: 133,90 kWh/(m²*a)

- Energieeffizienzklasse: E

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.000 €
- Nebenkosten: 450 € (davon 200 € Heizkosten, 250 € sonstige NK)
- Warmmiete: 1.450 €
- Strom: nach eigenem Verbrauch
- Kautions: 3 Kaltmieten (3.000 €)
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Staffelmiete: +5 % alle 2 Jahre
- Keine Maklercourtage für den Mieter

Weitere Hinweise

- Vermietung ausschließlich an ruhige Paare Singles oder eine kleine Familie mit einem Kind
- Haustiere und Rauchen nicht gestattet
- Schließsystem: ein Schlüssel für Wohnungstür, Kellerabgang und Terrassentür
- seniorengerechte Erdgeschosswohnung
- Bezug: ab sofort oder nach Absprache möglich

Benötigte Unterlagen:

- aktuelle Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Einkommensnachweise (3 Gehaltsabrechnungen oder Rentenbescheid)
- Kopie des Personalausweises
- ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- kurze Vorstellung der einziehenden Personen
- Vorvermieterbescheinigung (falls vorhanden)

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Tout sur l'emplacement

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gewachsenen und attraktiven Wohngebiet des Stadtteils Tungendorf in Neumünster. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre aus, die vor allem durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt ist. Die Nachbarschaft bietet ein harmonisches Miteinander und ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Tungendorf verfügt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe, sodass kurze Wege im Alltag garantiert sind. Für Freizeit und Erholung sorgen die zahlreichen Grünflächen und Parks in der Umgebung, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen im Freien einladen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für öffentliche Verkehrsmittel sehr komfortabel. Hauptverkehrsstraßen sowie Anbindungen an den Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Neumünster sowie weiterer Stadtteile. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ruhigen Lage abseits stark befahrener Straßen.

Insgesamt verbindet die Lage die Vorzüge eines stadtnahen Wohnens mit hoher Lebensqualität und Ruhe. Sie eignet sich perfekt für Menschen, die ein sicheres, angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und naturnahen Rückzugsmöglichkeiten schätzen.

CODE DU BIEN: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 133.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Contact

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

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com