

Neumünster - Stadtmitte

Opportunité d'investissement à Neumünster : appartements lumineux et bien conçus avec un potentiel locatif stable

CODE DU BIEN: 25471057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 478.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 402,13 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 374 m²

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471057
Surface habitable	ca. 402,13 m ²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Année de construction	1897

Prix d'achat	478.850 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m ²
Espace locatif	ca. 402 m ²

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	248.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1897

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

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



Individuelle
Beratung



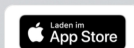
Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété

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

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Finanzierungsrechnung

95%

Erfolgsaussicht

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

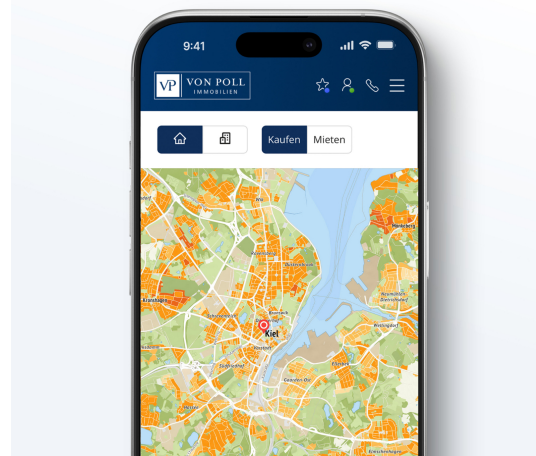
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Une première impression

Cet immeuble d'appartements à Neumünster séduit par sa construction solide, la diversité de ses locataires et son emplacement central. Il propose huit appartements de une à trois pièces, d'une superficie allant de 28 m² à 64 m² environ. Lumineux et accueillants, les appartements bénéficient de grandes fenêtres offrant une abondante lumière naturelle, tandis que leurs plans bien conçus sauront séduire un large éventail de locataires. Chaque appartement dispose d'une cave privative offrant un espace de rangement supplémentaire et d'autres possibilités d'aménagement. Un parking est disponible dans la cour intérieure, améliorant encore le confort et la qualité de vie des résidents. Le chauffage est assuré par un réseau de chaleur urbain écologique, garantissant un approvisionnement en chaleur efficace et fiable. L'immeuble est bien entretenu et bénéficie d'un service de maintenance régulier. Les loyers sont régulièrement ajustés afin de garantir des rendements stables et durables. Le quartier bénéficie d'une excellente infrastructure : commerces, écoles, crèches, médecins et transports en commun sont facilement accessibles, et le centre-ville de Neumünster est à quelques minutes seulement. En conclusion, il s'agit d'un immeuble d'appartements solide, offrant un excellent potentiel locatif et des appartements lumineux et accueillants. Ces appartements offrent des plans d'aménagement flexibles afin de séduire une clientèle variée. Ils comprennent un sous-sol complet, un parking en cour et un chauffage urbain performant. Il s'agit d'un investissement durable et attractif.

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Plus d'informations

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: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Contact

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

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

www.von-poll.com