

Neumünster - Stadtmitte

Kapitalanlage Mehrfamilienhaus – 8 Wohneinheiten in zentraler Lage von Neumünster

CODE DU BIEN: 26471027



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 414.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 402,13 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 374 m²

CODE DU BIEN: 26471027 - 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: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26471027
Surface habitable	ca. 402,13 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Année de construction	1897

Prix d'achat	414.500 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 m²
Espace locatif	ca. 402 m²

CODE DU BIEN: 26471027 - 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: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26471027 - 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



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

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



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété

VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

- 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



CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

La propriété

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

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN

Mehrfamilienhäuser Kapitalanlagen Gewerbeimmobilien Neubauprojekte Gewerbevermietung

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

Jetzt bewerben!

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

**VP VON POLL
COMMERCIAL**
KIEL

CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Une première impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Neumünster überzeugt als attraktive Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen und nachhaltigem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus solider Bausubstanz, gewachsener Mieterstruktur und regelmäßiger Instandhaltung bietet eine verlässliche Grundlage für langfristige Investments.

Die Immobilie umfasst acht Wohneinheiten mit Größen von ca. 28 m² bis ca. 64 m² und ein bis drei Zimmern. Die hellen Wohnungen mit großen Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und sprechen dank ihrer durchdachten Grundrisse eine breite Zielgruppe an – ideale Voraussetzungen für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Stellmöglichkeiten im Innenhof erhöhen den Wohnkomfort und stellen insbesondere in zentraler Lage einen klaren Mehrwert dar.

Die Beheizung erfolgt effizient über Fernwärme. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, während regelmäßige Mietanpassungen eine stabile und planbare Ertragsentwicklung unterstützen.

Die Lage punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar. Auch die Innenstadt von Neumünster liegt nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine konstant hohe Nachfrage.

Diese Immobilie bietet Kapitalanlegern eine überzeugende Kombination aus Lage, Vermietungssicherheit und Entwicklungspotenzial.

Jetzt Exposé anfordern und alle Objektunterlagen sowie Renditedaten auf einen Blick erhalten – einfach Kontakt aufnehmen und mehr erfahren.

CODE DU BIEN: 26471027 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Détails des commodités

- Mehrfamilienhaus in Neumünster (zentrale Lage)
- 8 Wohneinheiten (1–3 Zimmer)
- Wohnflächen ca. 28 m² bis ca. 64 m²
- Solide Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen
- Gute Vermietbarkeit durch kompakte Wohnungsgrößen
- Helle Einheiten mit großen Fensterflächen
- Durchdachte, nachfragegerechte Grundrisse
- Gewachsene Mieterstruktur
- Laufend instand gehalten, gepflegter Zustand
- Mietsteigerungspotenzial durch regelmäßige Anpassungen
- Fernwärme (effizient & zukunftssicher)
- Kellerräume für jede Einheit
- Stellplätze im Innenhof
- Sehr gute Infrastruktur & Nahversorgung
- Gute ÖPNV-Anbindung, kurze Wege in die Innenstadt

CODE DU BIEN: 26471027 - 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: 26471027 - 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: 26471027 - 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