

Neumünster – Tungendorf

????????????? ???? ??????? ?? ??? ???? ???????
?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ???????

????????? ??????????: 25053134



???? ??????????: 1.000 EUR • ??????????: ca. 84,06 m² • ??????: 4

???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ??? ????

????????? ??????????	25053134
???????????	ca. 84,06 m ²
????? ???????	????????????? ??????
?????????	4
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1971
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ???????????, 40 EUR (?????????)

????? ??????????	1.000 EUR
???????????	450 EUR
?????????	
????? ????????????	2007
?????????	???????
???????????	
???????	???????, WC ???????????, ?????, ?????, ???????????????
	???????

????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	133.90 kWh/m²a
???????????????	31.01.2033	???????????	E
???????????????????		???????????	
?????? ???		???????????	
????? ????????????	?????	???????????????????	1971
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



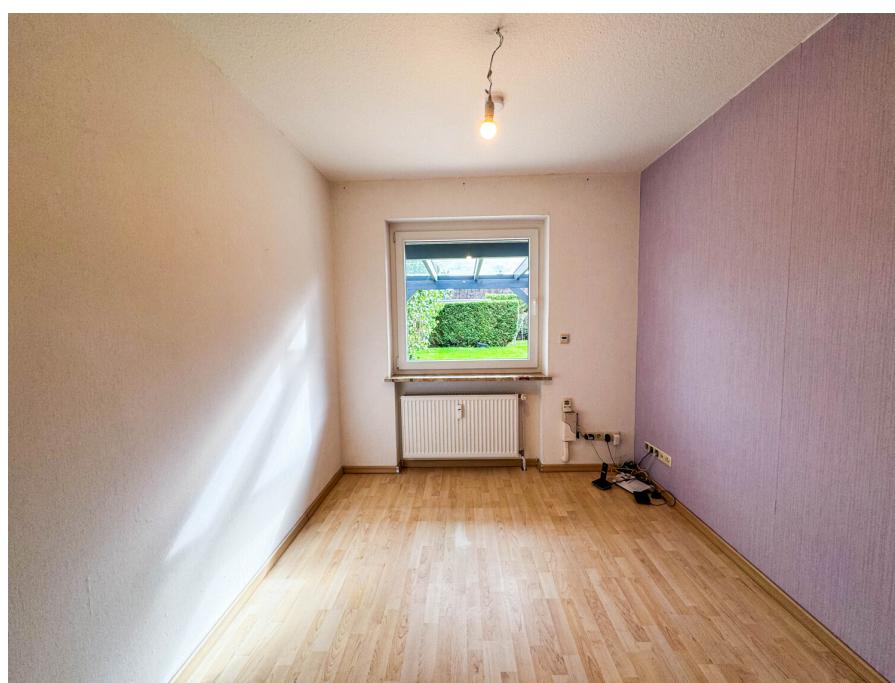
???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



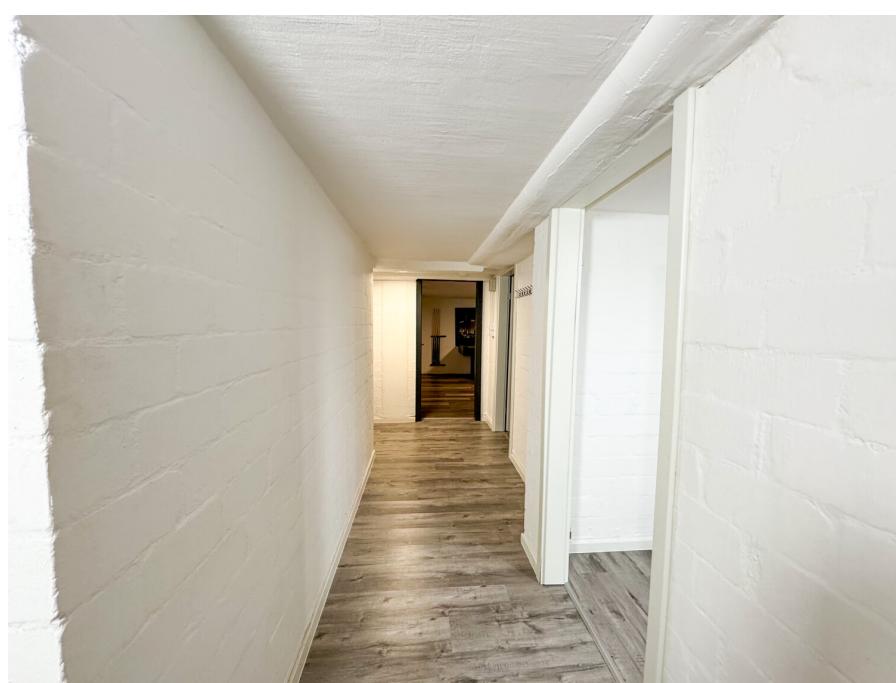
???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ????????



???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ???????



????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?? ????????



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
neumuener@von-poll.com | www.von-poll.com/neumuenster



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

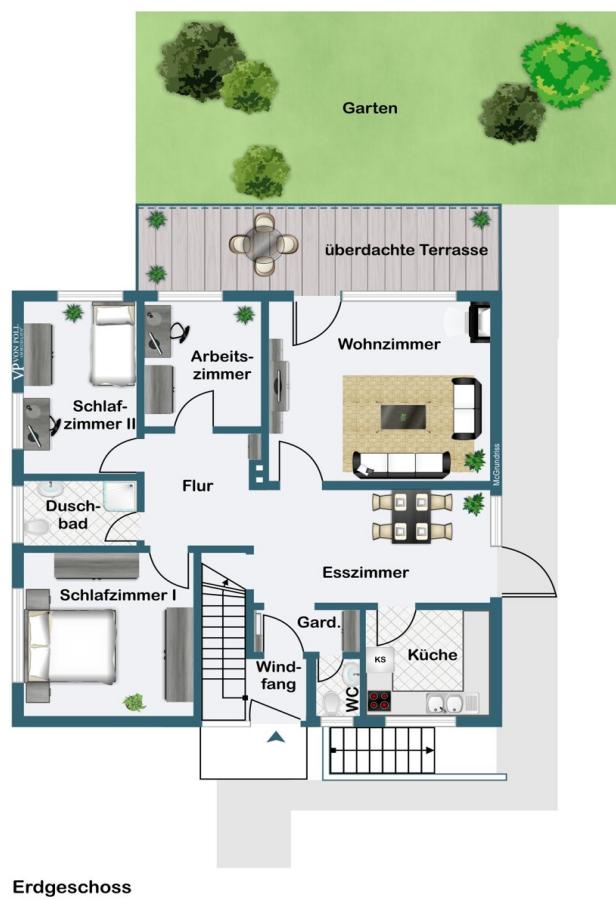
?? ????????

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



?????? ??????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

?



????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

??? ?????? ??????????

????? ?? ??????????? ??????????? 4 ?????????? ?? ??????? 84,06 ?.?. ?????? ??????????
?????????? ??? ??????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? Tungendorf.
????? ???? ?????????????????? ?????????????? ???, ??? ?????????? ?????? ?????? ???
?? ?????????????????? ?????????????? ???, ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ???
?????????, ???? ?????? ?????? ?????? ? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ??????
??? ?????? ??? ?????? ??????. ?????????? ??? ?????, ??????? ??? ???
????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???
????, ???? ?????? ?????? ??? WC ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ? ???????, ?????????? ??
????????????? ?????? ??? ?????????????? ?? 2007. ?? ??????? ?????? ?????? ??????
??? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????? ??? ?????,
????????? ?????? ?????? 28 ?.?, ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????.
??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??????????, ? ?????, ??????? ??
????? ?????????? ???????????, ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????????
????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ?????? ??? ?????????? ?????????? ???
??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??????. ?????? ??? ?????????? ?????????? ???
????? ?????????? ??? ??? ?????????? ???????, ?????????????? ?????? ??? ??
????????????? ??? ??????. ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??? ??
????????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? laminate ??????, ??????????
????? (????? ??? ??? ?????? ??? ??????????) ?? ?????????? - ? ??????
????? ?????? ?? ?????????? ?????? - ??? ?????????? ?????? ??? ??
????????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ???, ???
????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????, ??? ??? ?????? ?????? ??????????
????????? ?????? ??????????. ???????, ?? ?????? ?????????? ??? ??? ??????????
??????, ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????, ??? ???
????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????? ??
????????? ??? 40 € ??? ????. ?? ?????? ?????????????? ?? 1971. ?? ??????????
????? ?????? ?????????? ?????????? 133,90 kWh/(m²*a) ??? ?????????? ???
????????? ????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????? 1.000 € ??? ?????? ?????? 450 €
(?? ??? ?????? 200 € ?????? ??? ?????? ??? 250 € ??? ?????? ?????????? ??????
?????????). ???? ???? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? 1.450 €. ?? ??????
????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ??? ??????
????????? . ? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? (3.000 €). ??????
????????? ?????? ??? ???, ?? ?????? ?????? 5% ??? ??? ??????. ???
????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????

?????????? ??? ????? ????????, ????? ??? ??? ????? ????? ???? ? ??? ?????
?????????? ?? ??? ??????. ??? ?????????????? ??????????? ??? ?? ????????. ???
????? ??????? ??? ??? ????? ?????? - ??? ????? ??? ??????????????, ??? ??????
??? ??????? ??? ??? ??????????????. ??? ?? ?????????? ??? ????????, ??????
???? ??? ??????????, ?????? ?????????? ??????, ?????????? ??????, ??????????????
?????????, ??? ????? ?????????? ??? ??? ????? ?????????? ?? ??? ??????????
?????????. ????? ?????????? ?????? ? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ???
?? ??????????, ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???
????????: ??? ?????????? ?????????? ?????? Schufa (??? ?????????? ??? ??????
?????), ?????????? ?????????? (????? ?????????? ?????? ?????????? ? ??????
????????), ??? ?????????? ??? ?????????? ???, ??? ?????????? ?????? ?????
????????????? ??? ??????????, ??? ?????????? ?????? ??? ??????? ???
????????????? ??? - ??? ?????? - ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????.

????????? ?????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

???????????????? ??? ????????

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
- Kaution: 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)

????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

??? ??? ??? ??????????

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 Vorteile 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.

???????? ?????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel
Tel.: +49 431 - 98 26 04 0
E-Mail: kiel@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com