

Neumünster – Stadtmitte

Ihre Vision, Ihr neues Zuhause: 628 m² Baugrundstück im Neumünsteraner Stadtzentrum

???????? ??????????: 23053212



www.von-poll.com

???? ??????: 269.000 EUR • ?????? ????: 628 m²

??????? ?????????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ??? ??????

??????? ????????	23053212	????? ??????	269.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ??	??????	?????????
	?????????	????????????????	
		???????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

??????? ???????? : 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ????????



??????? ?????????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ????????



???????? ??: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ???????



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



??????? ???????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ????????

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.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/neumuenster

??????? ???????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Im Innenstadtbereich von Neumünster, erwartet Sie ein außergewöhnliches Angebot: Ein attraktives, bisher unbebautes Grundstück von großzügigen 628 m² Größe, das mit einem kleinem Altbestand / Werkstatt auf Sie wartet. Die Stromversorgung ist bereits vorhanden. Dank eines positiven Bauvorbescheids von 2017, der nach mehr als drei Jahren aber wieder neu beantragt werden muss, kann das Bauvorhaben nun umgesetzt werden. Die Bebauung mit einem dreieinhalb geschossigen Mehrfamilienhaus ist optimal, die Entscheidung bleibt ganz Ihnen überlassen. Ein B-Plan grenzt Sie hier nicht ein und die Bebauung direkt an die Nachbarhäuser ist zulässig. Hier präsentieren wir Ihnen alle Details, die dieses Grundstück zu einer einzigartigen Gelegenheit machen. Ein besonderes Highlight dieses Grundstücks ist die Möglichkeit, Ihre Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Es besteht keine Baubindung an einen bestimmten Bauträger, sodass Sie die volle Autonomie haben, Ihr Bauvorhaben mit dem Architekten oder Bauunternehmen Ihrer Wahl umzusetzen. Diese Freiheit eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, um ein individuelles und einzigartiges Zuhause oder Renditeobjekt zu schaffen. Die zentrumsnahe Lage dieses Grundstücks in Neumünster bietet nicht nur reizvolle Vorteile, sondern auch äußerst praktische. Sie haben eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, da Bahnhof und Bushaltestellen bequem fußläufig erreichbar sind. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was einen hohen Grad an Lebensqualität und Bequemlichkeit gewährleistet. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus im Neumünsteraner Zentrum zu verwirklichen. Greifen Sie zu und gestalten Sie Ihre Zukunft nach Ihren Vorstellungen!

??????? ???????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

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. Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten. Über die Stadtgrenzen von Neumünster hinaus beliebte Ausflugsziele sind der Einfelder See oder das benachbarte Dosenmoor. 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 an 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.

??????? ?????????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

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.

??????? ?????????: 23053212 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

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

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com