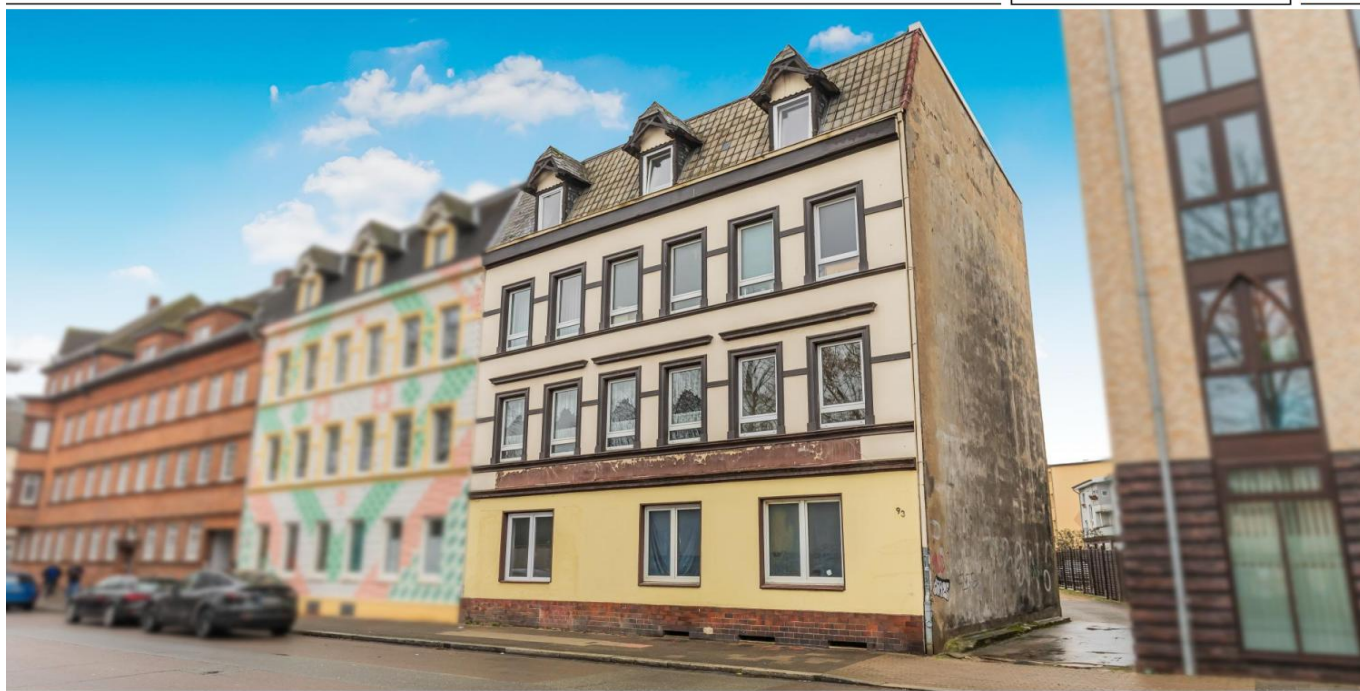


Neumünster - Stadtmitte

Επενδυτική ευκαιρία στο Neumünster: Φωτεινά, καλοσχεδιασμένα διαμερίσματα με σταθερό δυναμικό ενοικίασης

Αριθμός ακινήτου: 25471057



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 478.850 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 402,13 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 374 m²

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25471057	Τιμή αγοράς	478.850 EUR
Επιφάνεια	ca. 402,13 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1897	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 120 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 402 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	248.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.12.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1897

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

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



Individuelle
Beratung



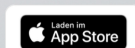
Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο



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.



Ihre Finanzierungsrechnung

95%

Erfolgsaussicht

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

Kaufpreis: 765.000 €

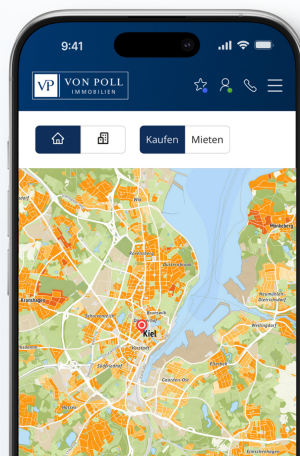
Eigenkapital: 80.000 €

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Το ακίνητο

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



**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

A man and a woman in business attire are shown in a professional setting, looking at a document together. The man is on the left, and the woman is on the right. They are both smiling and appear to be in a meeting or discussion.

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η πολυκατοικία στο Neumünster εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή της, το θετικό μείγμα ενοίκων και την κεντρική της τοποθεσία. Προσφέρει συνολικά οκτώ διαμερίσματα με ένα έως τρία δωμάτια. Τα μεγέθη των διαμερισμάτων κυμαίνονται από περίπου 28,00 τ.μ. έως περίπου 64,00 τ.μ. Τα διαμερίσματα είναι φωτεινά και φιλόξενα, με μεγάλα παράθυρα που παρέχουν άπλετο φυσικό φως, ενώ οι καλοσχεδιασμένες κατόψεις προσελκύουν ένα ευρύ φάσμα ενοίκων. Κάθε διαμέρισμα περιλαμβάνει ξεχωριστή αποθήκη στο υπόγειο, προσφέροντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης και άλλες χρήσεις. Διατίθεται χώρος στάθμευσης στην αυλή του κτιρίου, βελτιώνοντας περαιτέρω την άνεση και την ποιότητα ζωής των ενοίκων. Η θέρμανση παρέχεται από φιλική προς το περιβάλλον τηλεθέρμανση, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική και αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Το ακίνητο είναι καλά συντηρημένο και συντηρείται τακτικά. Τα ενοίκια προσαρμόζονται τακτικά για να εγγυώνται σταθερές και βιώσιμες αποδόσεις. Η τοποθεσία διαθέτει άριστες υποδομές, με εμπορικά καταστήματα, σχολεία, νηπιαγωγεία, γιατρούς και συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, όλα σε κοντινή απόσταση, και το κέντρο της πόλης Neumünster απέχει μόλις λίγα λεπτά. Το συμπέρασμα είναι σαφές: πρόκειται για μια στιβαρή πολυκατοικία με καλές δυνατότητες ενοικίασης, με φωτεινά και φιλόξενα διαμερίσματα. Τα διαμερίσματα προσφέρουν ευέλικτες κατόψεις για να προσελκύσουν ένα ευρύ φάσμα ενοικιαστών και περιλαμβάνουν ένα πλήρες υπόγειο, χώρο στάθμευσης στην αυλή και αποτελεσματική τηλεθέρμανση. Αποτελεί μια βιώσιμη και ελκυστική επένδυση για τους επενδυτές.

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25471057 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön

Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com