

Neumünster – Tungendorf

Földszinti lakás egy csendes kétlakásos házban fedett terasszal és kocsibeállóval

VP azonosító: 25053134



BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,06 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Áttekintés

VP azonosító	25053134
Hasznos lakótér	ca. 84,06 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1971
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 40 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.000 EUR
További költségek	450 EUR
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	133.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan



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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az ingatlan

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

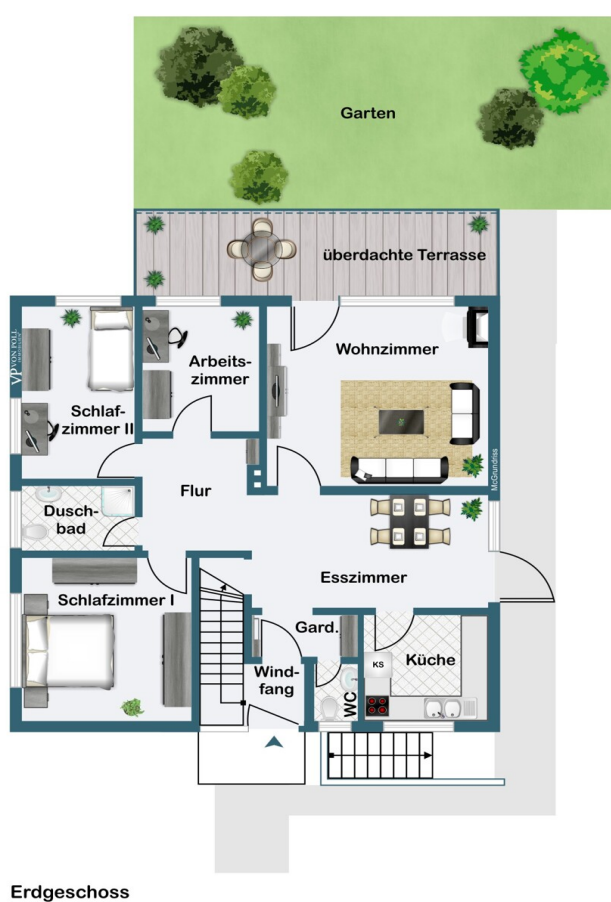
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Az első benyomás

Ez a bájos, 4 szobás, körülbelül 84,06 m² lakóterületű lakás egy csendes kétlakásos ház földszintjén található a Tungendorf kerületben. Jól megtervezett elrendezésének, akadálymentes kialakításának és jól karbantartott tulajdonságainak köszönhetően a lakás ideális párok, egyedülállók vagy egygyermekes kis családok számára, akik kényelmes és nyugodt otthonra vágnak. A házba belépve egy közös elosztóban keresztül jutunk be a lakás kényelmes gardróbjába. Innen juthatunk be a vendég WC-be és a nyitott területek étkezőbe, ahonnan a kert is kiléphet. Az étkező mellett található a konyha, amely 2007-ben beépített gépekkel van felszerelve. A világos nappali a lakás szívének alkotja, és közvetlen hozzáférést biztosít a körülbelül 28 m²-es, nagy, fedett teraszhoz, amely tökéletes a szabadterei pihenésre. Különleges élmény a hangulatos fatüzelésű kályha, amely a jelenlegi előírásoknak megfelelően továbbra is használható, és kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. Egy tágas elosztó vezet a további három szobába és a zuhanyzóba. Ez a lakás két hálósobával és egy külön dolgozószobával rendelkezik, amelyek tökéletesen kiegészítik a jól megtervezett alaprajzot. A lakás kiváló állapotban van. Járólapos és laminált padló, elektromos redőnyök (kivéve a vendég WC-ben) időzítővel – amely manuálisan is működtethető –, valamint optikai és muholdas TV csatlakozások jellemzik. A fűtést olajtüzelésű központi fűtés biztosítja hagyományos radiátorokkal. A közös kertben egy robotfűnyíró gondoskodik a gyepről, és három faház kínál kényelmes tárolási lehetőséget. Ezenkívül az alagsorban található egy privát tárolóhelyiség, egy mosógép és szárítógép számára kialakított háztartási helyiség, valamint egy külön szárítóhelyiség. Egy kocsibeállóhely bérelhető havi 40 euróért. Az épület 1971-ben épült. A lakás végso energiafogyasztása 133,90 kWh/(m²*év), és megfelel az E energiahatékonysági osztálynak. Az alap bérleti díj 1000 euró, plusz 450 euró további költségek (ebből 200 euró a fűtésre és 250 euró egyéb közüzemi költségekre). Ez összesen 1450 euró bérleti díjat eredményez. Az áramköltség külön fizetendő, és az egyéni fogyasztás alapján kerül kiszámításra. A kaució három havi alpbérleti díj (3000 euró). A minimum bérleti szerződés két év, kétfévente 5%-os bérleti díj emeléssel. A bérletnek nem kell közvetítői jutalékot fizetnie. A lakás csendes párok, egyedülállók vagy egygyermekes kis családok számára alkalmas. Háziállatok tartása és dohányzás nem megengedett. Egyetlen kulccsal nyitható mindhárom ajtó – a lakásajtó, a pinceajtó és a teraszajtó. Ez az idősok számára is alkalmas földszinti lakás tágas terrasszal, jó állapotú, hangulatos fatüzelésű kályhával és csendes helyen, egy kétlakásos házban található. Azonnal vagy elozetes egyeztetés alapján költözheto. Ha érdeklodik a lakás iránt, kérjük, elozetesen adja meg a következő dokumentumokat: aktuális Schufa hiteljelentés (legfeljebb három hónapos), jövedelemigazolás (három fizetési jegyzék vagy nyugdíjkimutatás), személyi igazolvány másolata, kitöltött bérleti önbevallási űrlap, a

beköltözök rövid bemutatása és – ha van ilyen – korábbi bérbeadói igazolás.

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Részletes felszereltség

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)

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Minden a helyszínról

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 Vorzüge 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.

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com