

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 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

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

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Áttekintés

VP azonosító	25053134	Bérleti díj	1.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 84,06 m <sup>2</sup>	További költségek	450 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2007
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1971		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 40 EUR (Bérlet)		

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	133.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.01.2033	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		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



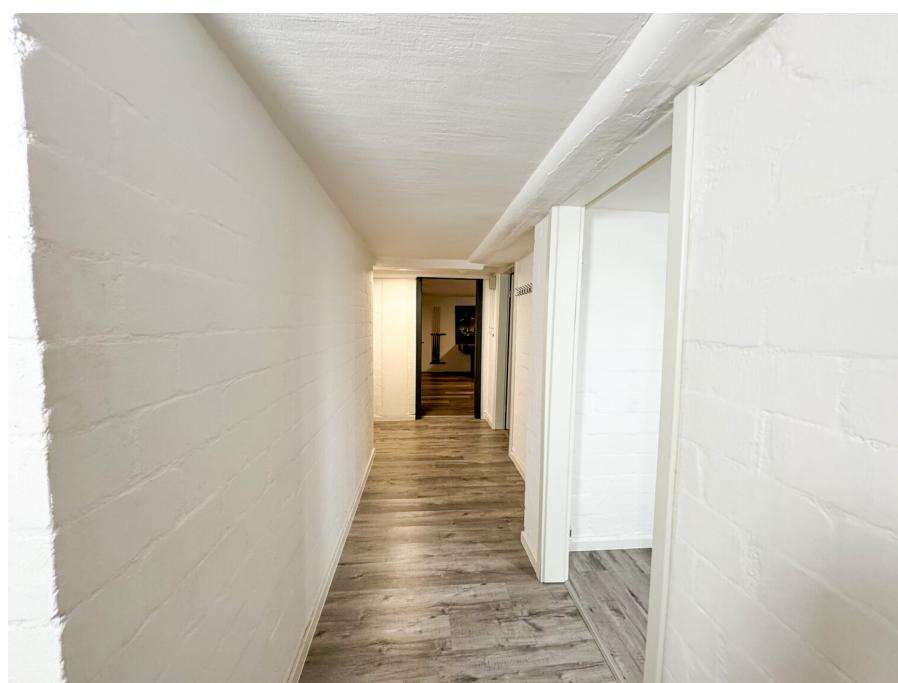
VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Az ingatlan



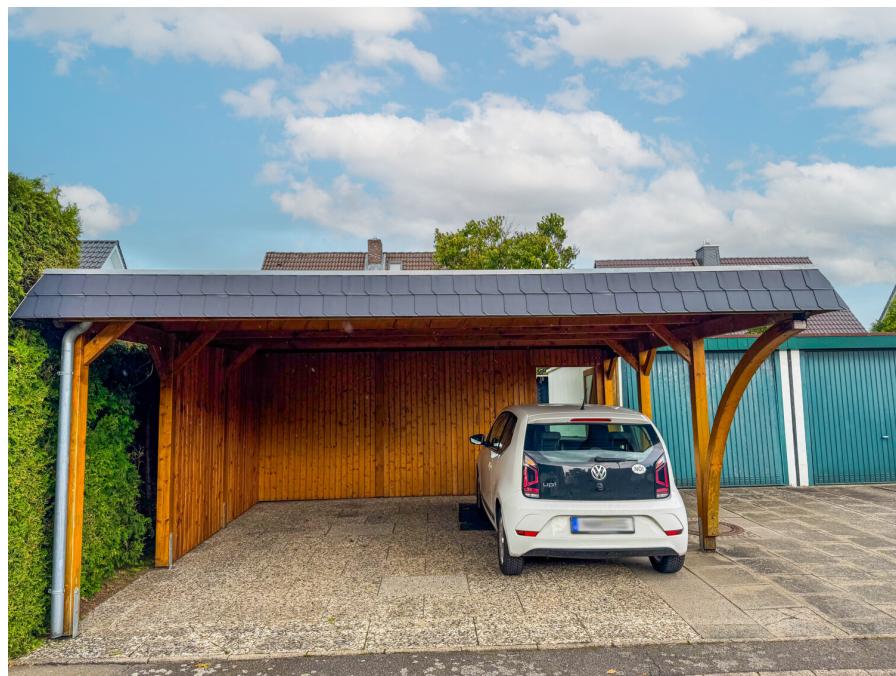
VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## 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](http://www.von-poll.com/neumuenster)



### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

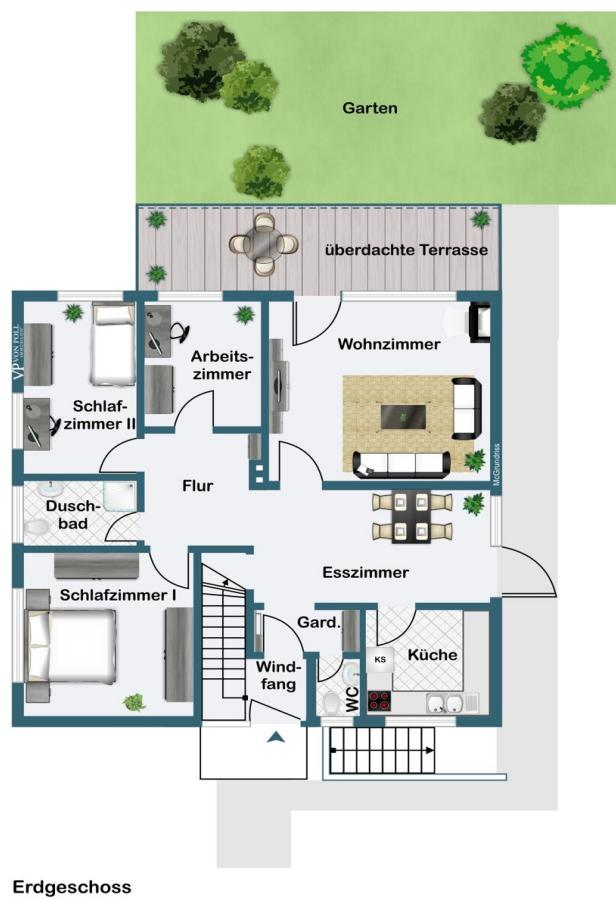
## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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 elso benyomás

Ez a bájos, 4 szobás, körülbelül 84,06 m<sup>2</sup> 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 eloszobán keresztül jutunk be a lakás kényelmes gardróbjába. Innen juthatunk be a vendég WC-be és a nyitott teru étkezobe, ahonnan a kert is kiléphet. Az étkező mellett található a konyha, amely 2007-ben beépített gépekkel van felszerelve. A világos nappali a lakás szívét alkotja, és közvetlen hozzáférést biztosít a körülbelül 28 m<sup>2</sup>-es, nagy, fedett teraszhoz, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Különleges élmény a hangulatos fatüzelésű kályha, amely a jelenlegi eloírásoknak megfelelően továbbra is használható, és kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. Egy tágas eloszoba vezet a további három szobába és a zuhanyzóba. Ez a lakás két hálószobával és egy külön dolgozószobával rendelkezik, amelyek tökéletesen kiegészítik a jól megtervezett alaprajzot. A lakás kiváló állapotban van. Járólapos és laminált padló, elektromos redonyök (kivéve a vendég WC-ben) időzítvel – amely manuálisan is működtethető –, valamint optikai és muholdas TV csatlakozások jellemzik. A futést olajtüzelésű központi futés biztosítja hagyományos radiátorokkal. A közös kertben egy robotfunyíró gondoskodik a gyeprol, és három faház kínál kényelmes tárolási lehetőséget. Ezenkívül az alagsorban található egy privát tárolóhelyiségek, egy mosógép és szárítógép számára kialakított háztartási helyiségek, valamint egy külön szárítóhelyiségek. Egy kocsibeállóhely bérelhető havi 40 euróért. Az épület 1971-ben épült. A lakás végso energiafogyasztása 133,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*év), és megfelel az E energiahatékonysági osztálynak. Az alap bérleti díj 1000 euró, plusz 450 euró további költségek (ebből 200 euró a futésre és 250 euró egyéb közüzemi költségekre). Ez összesen 1450 euró bérleti díjat eredményez. Az áramköltség külön fizetendo, és az egyéni fogyasztás alapján kerül kiszámításra. A kauciós három havi alapbérleti díj (3000 euró). A minimum bérleti szerződés két év, kétévente 5%-os bérleti díj emeléssel. A bérhonek nem kell közvetítői jutaléket fizetnie. A lakás csendes párok, egyedülállók vagy egygyermekes kis családok számára alkalmas. Háziállatok tartása és dohányzás nem megengedett. Egyetlen kulccsal nyitható minden hárrom ajtó – a lakásajtó, a pinceajtó és a teraszajtó. Ez az idősek számára is alkalmas földszinti lakás tágas terasszal, 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 bérloji önbevallási urlap, a



VON POLL  
REAL ESTATE

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

VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

## Részletes felszereltség

Wohnung:

- 4 Zimmer
- ca. 84,06 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- 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/(m<sup>2</sup>\*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 Schloss 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 helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 133.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:kiel@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)