

Neumünster – Tungendorf

Appartamento al piano terra in una tranquilla casa bifamiliare con terrazza coperta e posto auto coperto

Codice oggetto: 25053134



PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84,06 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053134
Superficie netta	ca. 84,06 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Carport, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	133.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN

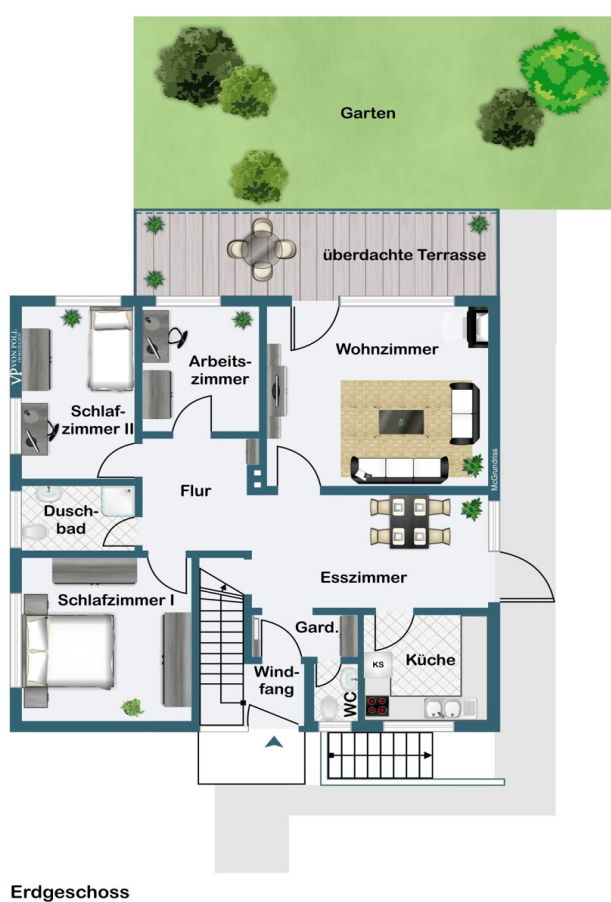
Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento di 4 locali con circa 84,06 m² di superficie abitabile si trova al piano terra di una tranquilla casa bifamiliare nel quartiere di Tungendorf. Grazie alla sua disposizione ben studiata, al design senza barriere architettoniche e alle finiture curate, l'appartamento è ideale per coppie, single o una piccola famiglia con un figlio in cerca di una casa confortevole e tranquilla. Entrando in casa, si passa attraverso un vestibolo comune per raggiungere la comoda zona guardaroba dell'appartamento. Da lì, si accede al bagno per gli ospiti e alla sala da pranzo open space con accesso al giardino. Adiacente alla sala da pranzo si trova la cucina, dotata di mobili su misura installati nel 2007. Il luminoso soggiorno costituisce il cuore dell'appartamento e offre accesso diretto all'ampia terrazza coperta di circa 28 m², perfetta per rilassarsi all'aperto. Un punto di forza è l'accogliente stufa a legna, che, secondo le normative vigenti, può essere ancora utilizzata e fornisce un piacevole calore durante i mesi più freddi. Un ampio corridoio conduce alle tre camere aggiuntive e al bagno con doccia. Questo appartamento offre due potenziali camere da letto e uno studio separato, integrandosi perfettamente con la planimetria ben progettata. L'appartamento è in ottime condizioni. Tra le caratteristiche principali figurano pavimenti in piastrelle e laminato, tapparelle elettriche (tranne nel bagno per gli ospiti) con timer – azionabile anche manualmente – e connessioni per fibra ottica e TV satellitare. Il riscaldamento è fornito da un impianto centralizzato a gasolio con radiatori tradizionali. Nel giardino condominiale, un robot tagliaerba si prende cura del prato e tre capanni in legno offrono un comodo spazio per riporre gli oggetti. Inoltre, il seminterrato comprende un ripostiglio privato, un ripostiglio per lavatrice e asciugatrice e un locale separato per l'asciugatura. Un posto auto coperto può essere affittato al costo di 40 € al mese. L'edificio è stato costruito nel 1971. L'appartamento ha un consumo energetico finale di 133,90 kWh/(m²*a) e corrisponde alla classe di efficienza energetica E. Il canone di locazione base è di 1.000 € più spese accessorie di 450 € (di cui 200 € per il riscaldamento e 250 € per altre utenze). Il canone di locazione totale è di 1.450 €. I costi dell'elettricità sono aggiuntivi e calcolati in base al consumo individuale. Il deposito cauzionale è pari a tre mensilità di canone base (3.000 €). La durata minima della locazione è di due anni, con un aumento del canone del 5% ogni due anni. L'inquilino non è tenuto a pagare alcuna commissione di intermediazione. L'appartamento è adatto a coppie tranquille, single o piccole famiglie con un figlio. Non sono ammessi animali domestici e non è consentito fumare. Una sola chiave apre tutte e tre le porte: la porta dell'appartamento, l'ingresso della cantina e la porta del patio. Questo appartamento al piano terra, ideale per anziani, vanta un'ampia terrazza, condizioni ben tenute, un'accogliente stufa a legna e una posizione tranquilla in una casa bifamiliare. Disponibile da subito o su richiesta. Se siete interessati all'appartamento, vi

preghiamo di fornire in anticipo i seguenti documenti: un rapporto di credito Schufa aggiornato (non più vecchio di tre mesi), una prova di reddito (tre buste paga o estratto conto della pensione), una copia della vostra carta d'identità, un modulo di autodichiarazione dell'inquilino compilato, una breve presentazione delle persone che si trasferiranno e, se disponibile, un certificato del precedente locatore.

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Dettagli dei servizi

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
- Kautions: 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)

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25053134 - 24536 Neumünster – Tungendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com