

Neumünster - Gadeland

Ein schönes Zuhause für Ihre Familie – moderne Ausstattung, Garten, Stellplätze!

Codice oggetto: 26053037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 621 m²

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

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

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26053037
Superficie netta	ca. 112 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 35 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	18.02.2036
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	29.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



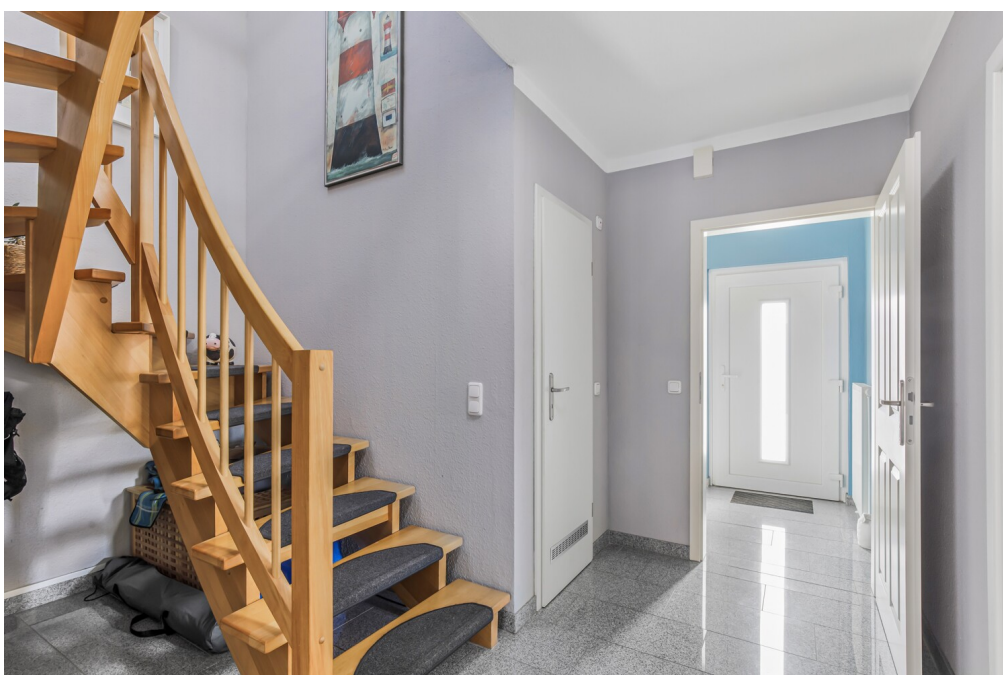
Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

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

Unser Team in Kiel: *ausgezeichnet* für Kompetenz und Innovationskraft



Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

La proprietà

Unsere Sponsoring-Partner



VON POLL IMMOBILIEN
Shop Kiel, Plön, Eckernförde, Neumünster, Rendsburg & Eutin







IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

[JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN](#)

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

Una prima impressione

Ruhig gelegen und gut angebunden an die Umgebung sucht dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2001 neue Eigentümer! Es zeigt sich ansprechend und gepflegt und ist geeignet für alle diejenigen, die Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung und funktionale Raumaufteilung legen. Als Massa-Ausbauhaus errichtet, verbindet diese Immobilie bewährte Bauweise mit modernem Raumkomfort.

Die kluge Raumaufteilung auf ca. 112 m² Wohnfläche dieses Hauses spricht besonders Familien an - Wohnen im Erdgeschoss, Schlafen im Dachgeschoss, Freizeit draußen. Komfortables Wohnen im Hier und Jetzt. Der Hauseingang bedient mit Flur und Gäste-WC den üblichen Durchgangsverkehr. Modern und praktisch zugleich schließen sich die Küche und der Abstellraum an. Einkauf und Vorräte lassen sich so schnell aus der Hand legen.

Das Wohnzimmer bildet auch in dieser Immobilie den Mittelpunkt des Hauses. Der Wohn- und Essbereich sind dabei offen gestaltet und führen direkt auf die Terrasse und in den Garten hinter dem Haus. Blickgeschützt besteht hier Raum für Freizeitgestaltung im Freien. Sollte es da schließlich ungemütlich werden, hilft der Kamin mit wohliger Wärme, seine Freizeit auch im Haus genießen zu können.

Die Schlafzimmer samt Bad befinden sich im Dachgeschoss. Es stehen somit ein Eltern- und zwei Kinderschlafzimmer zur Verfügung. Der verbleibende Spitzboden ist gedämmt und eignet sich für kleinere Ablage.

Die Modernisierungen der vergangenen Jahre geben neuen Eigentümern die Sicherheit, in eine Immobilie einzuziehen, die hinsichtlich Funktionalität und Substanz aktuelle Standards erfüllt. Dank Glasfaseranschluss ist schnelles Internet auch fürs HomeOffice eingerichtet.

Im Außenbereich findet das Kaminholz in einem Holzverschlag seine geordnete Ablage, die Gartengerätschaften im Gartenhaus. Der Doppelcarport und die breitere Zufahrt bieten sowohl für die Bewohner als auch für Gäste ausreichend Fläche zum Abstellen ihrer Fahrzeuge.

Diese Immobilie präsentiert sich als ein attraktives Angebot für Interessenten, die Wert auf eine moderne, gepflegte Immobilie mit durchdachter Ausstattung legen, die ruhig und doch zentral gelegen ist.

Bei Interesse melden Sie sich gern für einen Besichtigungstermin!

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

Tutto sulla posizione

Neumünster, viertgrößte Stadt Schleswig-Holsteins, verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität.

Die stabile Bevölkerungsstruktur und gut ausgebaute Versorgungseinrichtungen schaffen ein sicheres, familienfreundliches Umfeld. Die Nähe zu Hamburg und Kiel eröffnet attraktive berufliche Perspektiven, während vielfältige Freizeitangebote und ruhige Wohngebiete den Alltag bereichern.

Der Stadtteil Gadeland im Südosten überzeugt durch seine ruhige Lage und eine familienorientierte Nachbarschaft. Die Wohnqualität wird durch verlässliche Einrichtungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof geprägt, was Mobilität und Sicherheit vereint.

In Gadeland sind Kindertagesstätten, Grundschulen, Ärzte, Apotheken, Spielplätze und Sportanlagen gut erreichbar. Parks und Naherholungsgebiete laden zur Freizeitgestaltung ein. Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über nahegelegene Bushaltestellen und den Hauptbahnhof.

Gadeland bietet Familien eine sichere, gut angebundene und naturnahe Wohnumgebung mit funktionaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26053037 - 24539 Neumünster - Gadeland

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