Neumünster

Reserviert: Bungalow mit Potenzial

Objektnummer: 26157013



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 489 m²

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Auf einen Blick

Objektnummer	26157013
Wohnfläche	ca. 121 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	335 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie

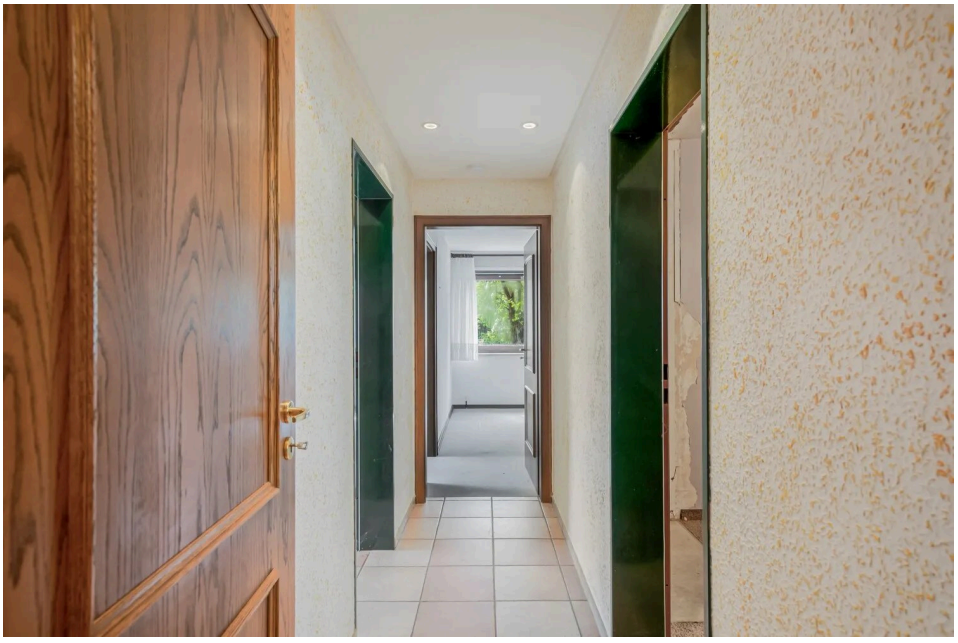




Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie





Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



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.: 040 - 51 32 48 08 0

Selbstständiger Shop Norderstedt | Ochsenzoller Straße 211 | 22848 Norderstedt
norderstedt@von-poll.com | *www.von-poll.com/norderstedt*

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Ein erster Eindruck

VIEL POTENTIAL IN TOLLER LAGE

Dieser großzügige Bungalow aus dem Baujahr 1976 befindet sich in attraktiver und ruhiger Sackgassenlage unweit des beliebten Einfelder Sees in Neumünster. Das ebenerdige Wohnen, die durchdachte Raumaufteilung sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie besonders interessant – sowohl für Familien als auch für Käufer mit individuellen Wohnideen.

Auf ca. 121 m² Wohnfläche sowie einem ca. 489 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie viel Raum zum Leben, Entfalten und Gestalten. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein praktischer Windfang mit Zugang zur Kellertreppe sowie zum zentralen Flur-, Dielen- und Essbereich. Der offen gestaltete Übergang in das großzügige Wohnzimmer schafft ein angenehmes Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und einen schönen Blick ins Grüne.

Die Diele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt weiter zum Gäste-WC. Zudem befinden sich auf dieser Ebene die Küche, zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit großer Duschwanne.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die große, überdachte Terrasse mit idealer Sonnenausrichtung und viel Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Das pflegeleicht angelegte Grundstück überzeugt mit einem schön gestalteten Vorgarten, gemütlicher Grünfläche, kleinem Teich sowie einem Gartenhaus.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet außergewöhnlich viel Nutzfläche. Besonders hervorzuheben ist der große Partykeller mit Bar und Tanzfläche – ideal für Feiern, Freizeit oder als Hobbybereich. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch Vorratsraum, Gäste-WC, Heizungsraum und Waschkeller.

Ein weiterer, separat zugänglicher Kellerbereich mit Wintergarten, Badezimmer sowie Platz für Küche und Wohn-/Schlafzimmer eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich. Dieser Teil der Immobilie befindet sich ebenso wie das Haupthaus in einem renovierungs- bzw. teilweise sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch enormes Entwicklungspotenzial für kreative Käufer mit Ideen und handwerklichem Geschick.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen sowie die attraktive Lage in einer ruhigen Wohngegend nahe des Einfelder Sees.

Ein Haus mit viel Platz, Charme und Möglichkeiten – ideal für alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen und bereit sind, ihm neue Liebe einzuhauchen.

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Ausstattung und Details

- Beliebte Lage
- Bungalow mit Flachdach
- Ebenerdiges Wohnen
- Vollunterkellert
- Ca. 121 m² Wohnfläche
- Ca. 489 m² Grundstück
- 4 Zimmer
- Baujahr 1976
- Renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftig
- Ruhige Sackgassenlage
- Nähe zum Einfelder See
- Großzügiger und durchdachter Grundriss
- Heller Wohn- und Essbereich
- Großes Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- Überdachte Sonnenterrasse
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großes Badezimmer mit Duschwanne
- Schön angelegter Vorgarten
- Pflegeleichtes Grundstück
- Kleiner Teich im Garten
- Zwei Garagen
- Großer Partykeller mit Bar und Tanzfläche
- Vorratsraum
- Waschkeller
- Heizungsraum
- Weiteres Gäste-WC im Keller
- Separater Kellerbereich mit Außenzugang
- Viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großes Potenzial für individuelle Gestaltung

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Alles zum Standort

Wohnen zwischen Naturidylle und hervorragender Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Neumünsteraner Stadtteil Einfeld – einer Wohngegend, die besonders durch ihre naturnahe Umgebung, ihre familienfreundliche Struktur und die hervorragende Anbindung geschätzt wird. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität und einem vielseitigen Freizeitangebot.

Einfeld zeichnet sich durch seine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend gepflegter Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus und bietet ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld. Die ruhige Sackgassenlage der Immobilie sorgt zusätzlich für wenig Verkehr und ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal für Familien, Ruhesuchende oder alle, die naturnah wohnen möchten.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum beliebten Einfelder See, der als eines der schönsten Naherholungsgebiete Neumünsters gilt. Ob Spaziergänge am Wasser, Fahrradtouren, Wassersport oder entspannte Stunden an den Badestellen – hier genießen Naturliebhaber und Freizeitaktive einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Grünflächen sowie umliegende Wald- und Wanderwege, die zu sportlichen Aktivitäten und erholsamen Auszeiten im Grünen einladen.

Auch infrastrukturell überzeugt der Standort: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie Restaurants und Cafés befinden sich in komfortabler Nähe. Familien profitieren zudem von einer guten Auswahl an Kindergärten und Schulen verschiedener Schulformen, die schnell und sicher erreichbar sind.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A7 sowie die Bundesstraßen B205 und B430 sind sowohl Kiel als auch Hamburg bequem erreichbar. Damit eignet sich die Lage auch hervorragend für Pendler, die ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte verbinden möchten.

Das Neumünsteraner Stadtzentrum mit der Holsten-Galerie, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem bekannten Designer Outlet Neumünster ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ergänzt das attraktive Gesamtbild dieses gefragten Wohnstandortes.

Einfeld vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen, eine familienfreundliche

Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur – ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Wohnwert.

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26157013 - 24536 Neumünster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nico Pfützenreuter

Ochsenzoller Straße 211, 22848 Norderstedt
Tel.: +49 40 - 51 32 48 08 0
E-Mail: norderstedt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com