Neumünster – Stadtmitte

Ruhig wohnen, nachhaltig investieren: Schlüsselfertige KfW40 QNG-Wohnungen in Neumünster

Objektnummer: 26471035.2



KAUFPREIS: 158.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26471035.2
Wohnfläche	ca. 38 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	158.800 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

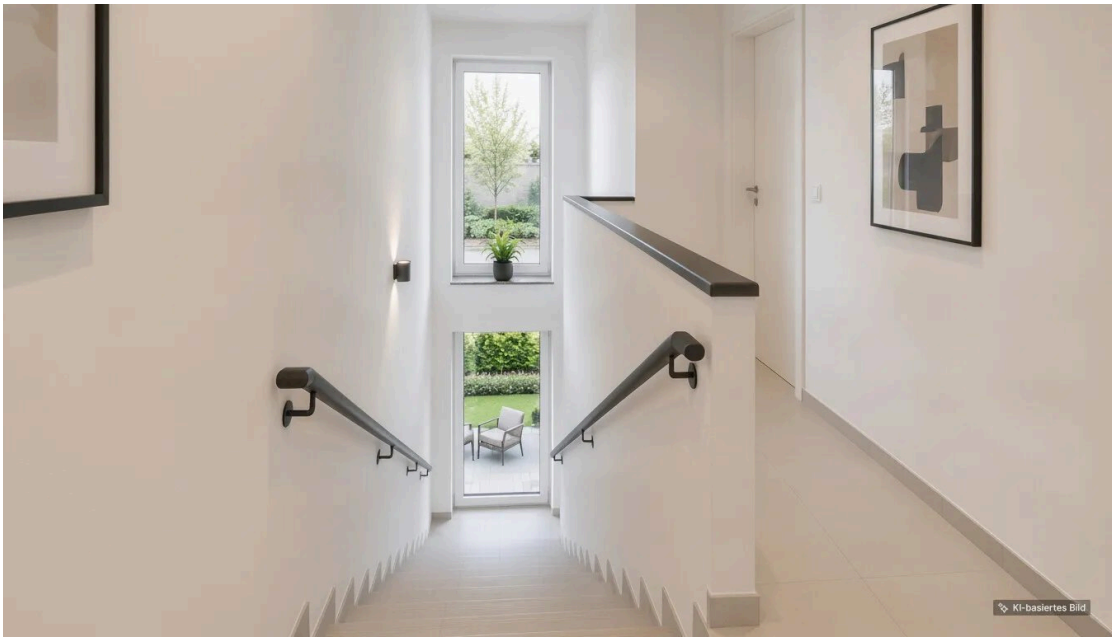




Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

VON POLL COMMERCIAL KIEL

Unser neuer FINANZIERUNGSPARTNER

Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die **Immobilienfinanzierung von Mehrfamilienhäusern.**





Individuelle Beratung | Top Konditionen | Professionelle Abwicklung

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

In Neumünster entsteht ein Neubauprojekt mit insgesamt acht Eigentumswohnungen, das energetische Effizienz mit hochwertiger Bauqualität verbindet und damit eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer bietet.

Die Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 38 m² und 49 m² und sind mit je drei Einheiten pro Etage und zwei im Dachgeschoss gut geschnitten – ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Vermietungseinheit. Die beschriebene Wohnung ist die Wohnung Nr. 2 mit ca. 38 m² Wohnfläche im Erdgeschoss.

Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, inklusive hochwertiger Bodenbeläge in Vinyl oder Fliesen, fachgerechter Malerarbeiten sowie kompletter Sanitärausstattung. Lediglich die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann jedoch optional hinzugebucht werden. Ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen ist ein Carport mit Abstellraum je Einheit, ein klarer Mehrwert gegenüber vergleichbaren Neubauprojekten in der Region.

Errichtet wird das Gebäude in Massivbauweise mit einer hochwertigen Klinkerfassade und fester Ziegel-Dacheindeckung, was Langlebigkeit, Wertstabilität und ein anspruchsvolles äußeres Erscheinungsbild garantiert. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete, helle Wohnräume.

Die Wohnungen erfüllen den KfW40-QNG-Standard, welcher vertraglich zugesichert wird. Käufer profitieren dadurch von attraktiven Förderkonditionen, niedrigen Nebenkosten und einer nachhaltigen, zukunftssicheren Immobilie mit hoher Werthaltigkeit.

Mit seiner durchdachten Kombination aus energetischer Effizienz, hochwertiger Bauqualität und attraktiven Einstiegspreisen positioniert sich dieses Neubauprojekt als nachhaltige und förderfähige Wohnimmobilie mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ausstattung und Details

Gebäude & Bauweise:
•Massivbauweise
•Vollklinkerfassade
•Feste Ziegel-Dacheindeckung
•KfW40-QNG-Standard (vertraglich garantiert)
•Terrassen / Balkone
Fenster:
•Große, lichtdurchflutete Fensterfronten
Innenausstattung:
•Hochwertige Bodenbeläge (Vinyl/Fliesen)
•Fachgerechte Malerarbeiten
•Komplette Sanitärausstattung
•Bezugsfertige Übergabe
Außenbereich:
•Carport mit Abstellraum je Einheit (im Kaufpreis enthalten)
Optionale Leistungen
•Einbauküche nach Wunsch
Weitere Ausstattung lt. Baubeschreibung des Bauträgers

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt befindet sich in Neumünster – einer zentral gelegenen, von gründerzeitlicher Bebauung geprägten Wohnlage mit gewachsener Struktur und guter Nahversorgung.

Die Innenstadt mit dem Kleinflecken sowie zahlreichen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist nur rund 0,4 km entfernt, der Hauptbahnhof Neumünster mit ZOB in etwa 0,5 km Entfernung fußläufig erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur Haltestelle Wilhelmstraße bindet das Objekt zusätzlich an den öffentlichen Nahverkehr an: von hier verkehren die Buslinien 3 und 33 in Richtung Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile.

Überregional profitiert Neumünster von seiner Funktion als zentraler Verkehrsknotenpunkt in Schleswig-Holstein: über die Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen B430 und B205 ist die Stadt gut an das bundesdeutsche Fernstraßennetz angebunden, die Landeshauptstadt Kiel ist in ca. 30 km, die Metropole Hamburg in etwa 60 km erreichbar. Zudem ist Neumünster zentraler Bahnknotenpunkt für den regionalen und nationalen Personen- und Güterverkehr – ein wichtiger Standortfaktor für Pendler und damit für die Vermietbarkeit der Einheiten.

Die Wilhelmstraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit direkter Nähe zu Grünflächen wie dem Falderapark sowie zu sozialer Infrastruktur im Quartier. Diese Kombination aus zentraler Innenstadtlage, guter Verkehrsanbindung und ruhigem Wohnumfeld macht den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger mit Fokus auf stabile Vermietbarkeit.

Objektnummer: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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: 26471035.2 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com