

Exposé

Wohnung in Neumünster

Moderne 3-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen Neumünsters



Objekt-Nr. OM-434617

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Finn Halkjaer

Moltkestraße 18
24534 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1903	Summe Nebenkosten	218 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.860 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,27 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	118 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese renovierte Altbauwohnung glänzt mit einer tollen Ausstattung und einem Balkon. Hohe Decken mit Stuck, Original-Dielenboden, modernisiertes Bad mit Regendusche, hochwertige Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung. Es wurden gerade neue Fenster eingebaut.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Neumünster. Die Moltkestraße liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in Innenstadt Nähe und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadt von Neumünster ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten, Gastronomie sowie kulturellen Einrichtungen. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der Umgebung und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die sehr gute Verkehrsanbindung, die insbesondere für Berufspendler attraktiv ist. Der Neumünster Hauptbahnhof ist von der Moltkestraße aus in wenigen Minuten erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Besonders die direkte Bahnverbindung nach Hamburg sowie nach Kiel macht den Standort für Pendler sehr interessant. Beide Städte sind bequem und vergleichsweise schnell mit der Bahn erreichbar, sodass sich der Wohnstandort ideal mit Arbeitsplätzen in den größeren Wirtschaftszentren der Region verbinden lässt.

Auch mit dem Auto profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung. Die nahegelegene Bundesautobahn 7 ist in kurzer Zeit erreichbar und verbindet Neumünster direkt mit den wichtigen norddeutschen Verkehrsachsen. Über die Autobahn bestehen schnelle Verbindungen nach Hamburg in südlicher Richtung sowie nach Kiel und weiter nach Flensburg im Norden. Auch die Bundesstraße Bundesstraße 205 sorgt für eine zügige Verbindung innerhalb der Region.

Durch diese Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung eignet sich der Standort besonders für Menschen, die urbanes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit ihres Arbeitsplatzes verbinden möchten. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen im Alltag sowie einer gut entwickelten städtischen Infrastruktur.

Insgesamt bietet die Lage in der Moltkestraße eine attraktive Mischung aus innenstadtnaher Wohnlage, praktischer Nahversorgung und optimaler Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr – ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in Neumünster.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Regendusche



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer mit Balkonzutritt

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

