

Exposé

Einfamilienhaus in Neumünster

Modernes, gepflegtes und gemütliches Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-444078**

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Wilhelm-Busch-Straße 22
24539 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	708,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Platz zum Ausleben

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus großzügigem Raumangebot, liebevollen Modernisierungen und einem weitläufigen Grundstück. Auf ca. 113 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen 100 m² Nutzfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Grundstück ist ein echtes Highlight: Der liebevoll angelegte Garten mit eigenem Gemüsebeet bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Selbstversorgung, zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Eine weitere, überdachte Sitzfläche im unteren Gartenbereich lädt zusätzlich zum Verweilen ein.

Der Wohnbereich besticht durch ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den Garten eröffnet. Die angrenzende, geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Verweilen.

Auch das Obergeschoss überzeugt: Das Badezimmer wurde kernsaniert und modern gestaltet mit abgetrenntem Duschbereich und einer Badewanne. Die weiteren Räume sind hell und gut geschnitten und eignen sich ideal als Schlafzimmer sowie als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie mit viel Sorgfalt und Engagement umfassend renoviert. Dazu zählen unter anderem neue Kellerfenster, ein neues Schlafzimmerfenster sowie moderne Dach- und Veluxfenster, die für ein helles und freundliches Wohnambiente sorgen.

Der Keller bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großen, renovierten Kellerraum stehen eine Waschküche, ein separater Raum für Gefriergeräte sowie ein praktischer Durchgangsraum mit Regalen zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit elektrischem Tor sowie einen begehbaren Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Zuhause mit viel Platz, Charme und einem Garten, der keine Wünsche offenlässt – ideal für alle, die naturnah und dennoch komfortabel wohnen möchten.

Ausstattung

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 1986, 2010-2018 bereits umfassend modernisiert, 2022-2026 weitere Modernisierungsmaßnahmen

Heizung: Fernwärme

Fenster: gut gepflegte und hochwertige doppelverglaste Holzfenster (Maha-goni), im Schlafzimmer doppelverglastes Kunststofffenster, 2 Velux-fenster, im Keller doppelverglaste Kunststofffenster

Fußböden: Fliesen oder moderner, grauer Vinylboden in Holzoptik

Keller: voll unterkellert mit eigenem Ausgang zur Auffahrt

Parken: eine Garage mit elektr. Rollltor, 2 Stellplätze davor

zugehörig: Hauswasserwerk, ein Gartenhaus, ein Gewächshaus, Garten mit Obstbaumbestand und großem Nutzbeet von ca. 30 m²

Glasfaser bereits am Haus liegend

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Neumünster, die als bedeutender Wirtschaftsstandort im Herzen Schleswig-Holsteins eine hervorragende Infrastruktur mit hoher Lebensqualität verbindet. Durch die zentrale Lage zwischen Kiel und Hamburg profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn. Pendler erreichen die umliegenden Städte schnell und bequem, während Neumünster selbst mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinischer Versorgung und einem breiten Freizeitangebot überzeugt.

Die Mikrolage des Hauses ist besonders attraktiv: Die Wilhelm-Busch-Straße liegt in einer verkehrsberuhigten Spielstraße und bietet somit ein ruhiges, sicheres und familienfreundliches Wohnumfeld. Hier genießen Sie eine angenehme Nachbarschaft und ein entspanntes Wohngefühl – ideal für Familien mit Kindern oder alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Nahversorgung hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zur Natur: Verschiedene Wald- und Grünflächen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Abschalten im Grünen ein. Diese Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur macht die Lage besonders lebenswert.

Eine ideale Wohnlage für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer gut angebundenen Stadt verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausrückseite

Exposé - Galerie



sommerliche Eindrücke



auch im Frühjahr toll

Exposé - Galerie



Gewächshaus



Gemüsebeet

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick zum Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



gr. Küche mit toller Kochinsel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



modernes Wohnzimmer



Blick von der Couch

Exposé - Galerie



Blick zum Essbereich



Kellertreppe

Exposé - Galerie



im Kellerflur



großes Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



neue Kellerfenster seit 2025

Exposé - Galerie



Abstellraum



Waschküche

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Dachboden



helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



mit Blick in den Garten



großes Gästezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



mit kleiner Abseite



Highlight: Das Badezimmer

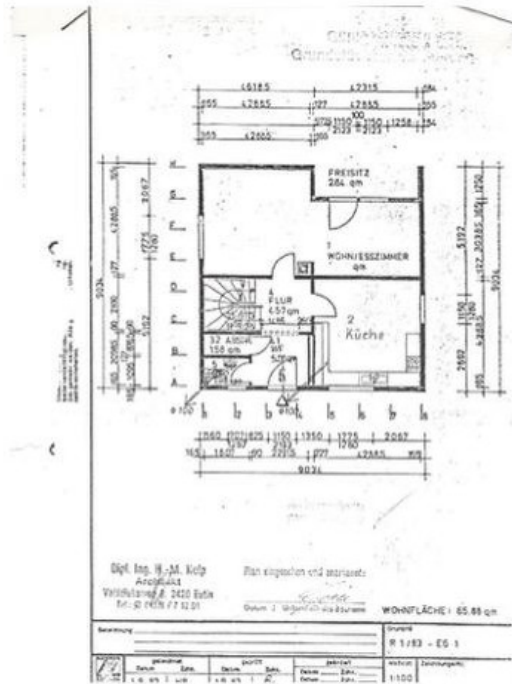
Exposé - Galerie



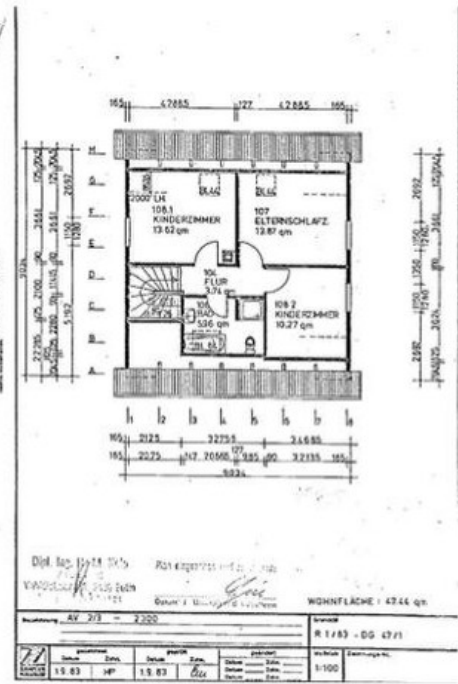
Exposé - Galerie



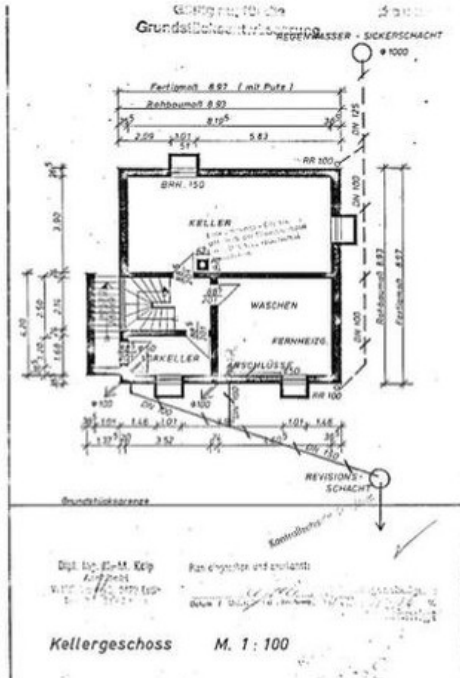
Exposé - Grundrisse



Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss_Dachgeschoss



Grundriss_Keller