

Exposé

Einfamilienhaus in Neumünster

Altbaureihenhaus in Neumünster



Objekt-Nr. OM-448130

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

24534 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1906	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	210,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	76,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Altbau-Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1906 vereint historischen Charakter mit gemütlichem Wohngefühl – mitten im Herzen von Neumünster. Die typischen Altbau-Details, eine gewachsene Wohnatmosphäre und der besondere Charme der historischen Villengegend, machen diese Immobilie zu einem echten Liebhaberstück.

Ausstattung

ALLGEMEINES

- Baujahr Haus ca. 1906
- Grundstücksfläche ca. 210 m²
- Wohnfläche ca. 180 m²
- Nutzfläche ca. 76 m² (Keller)
- Vollgeschosse 2 + ausgebautem Dach
- 5 Zimmer (2 x EG, 3 x OG)
- Objektzustand gut und gepflegt
- Voll unterkellert
- Fernwärme (Bj. 2019)
- Denkmalschutz
- Doppelkastenholzfenster zur Straßenseite + Holzfenster mit Doppelisolierverglasung

ERDGESCHOSS

- Erkerwohnzimmer mit Durchgang zum Esszimmer und der Veranda
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Kücheninsel
- Veranda mit Zugang zum Garten

OBERGESCHOSS

- 1 x Tagesbelichtetes Duschbad
- 1 x Schlafzimmer mit Zugang zum Wannenbad
- 2 x Schlafzimmer

DACHGESCHOSS (Panoramazimmer)

- Großes Panoramastudio mit breiter großer Fensterfront mit Zugang zur Dachterrasse
- Tagesbelichtetes Dusch-Wannenbad mit Doppelwaschbecken

KELLERGESCHOSS

- Deckenhöhe ca. 2,45 m
- 2 x geräumiger Kellerraum
- 1 x Kellerraum mit Zugang zum Garten

SANIERUNGEN

- 2014 - Sanierung der Frontfassade inkl. Malerarbeiten (Holzfenster)
- 2014 - Ereuerung der gesamten Küche
- 2009 - Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung
- 2009 - Erneuerung der Elektroleitungen + strukturierte Datenverkabelung
- 2009 - Innenausbau modernisiert (Decken, Fußböden samt Parkett)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

* Makleranfragen werden generell nicht beantwortet *

Lage

Das Haus liegt in einer zentrumsnahen innerstädtischen Villenstraße in Neumünster. Die Lage ist ausgezeichnet, da die Verkehrsanbindung zu den Schnellstraßen, als auch zur A7 kurz sind.

Die Entfernung zum Stadtkern ist gering und kann wunderbar zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigt werden.

Neumünster bietet alles was das Herz begehrt. Von den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, bis hin zum Outlet-Center ist alles vorhanden.

Neumünster zeichnet sich als Wohnort besonders durch eine gute Mischung aus bezahlbarem Wohnen, zentraler Lage und hoher Lebensqualität aus.

Die Stadt liegt im Herzen von Schleswig-Holstein und bietet kurze Wege zu größeren Städten wie Hamburg und Kiel, während die Immobilienkaufpreise deutlich günstiger, als in umliegenden Großstädten sind.

Zudem bietet Neumünster attraktive Natur in der Umgebung, wie Seen und Moorlandschaften. Ebenso bietet diese Stadt zahlreichen Freizeit- und Kulturangebote, wie Stadtfesten und Veranstaltungen.

Insgesamt ist Neumünster besonders attraktiv für Menschen, die es bevorzugen in ruhiger und günstiger Lage zu wohnen, ohne auf eine gute Anbindung und städtische Infrastruktur verzichten zu müssen...

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



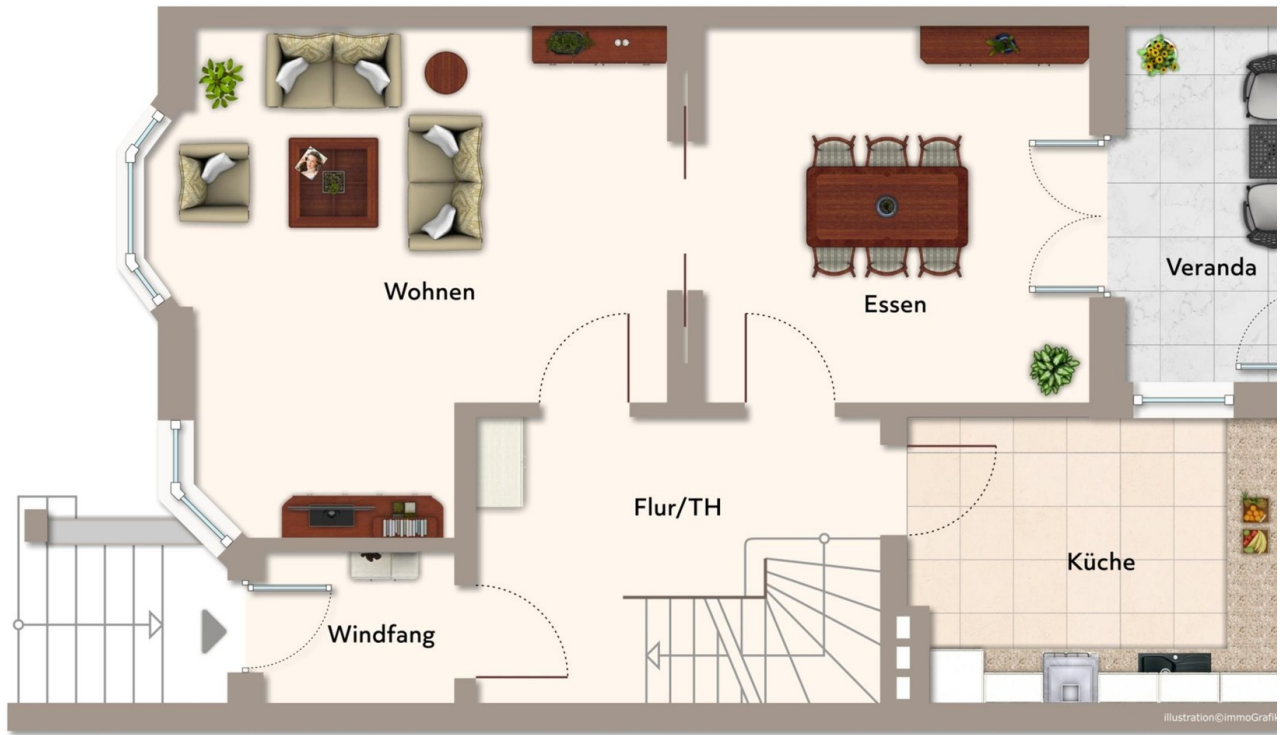
Exposé - Galerie



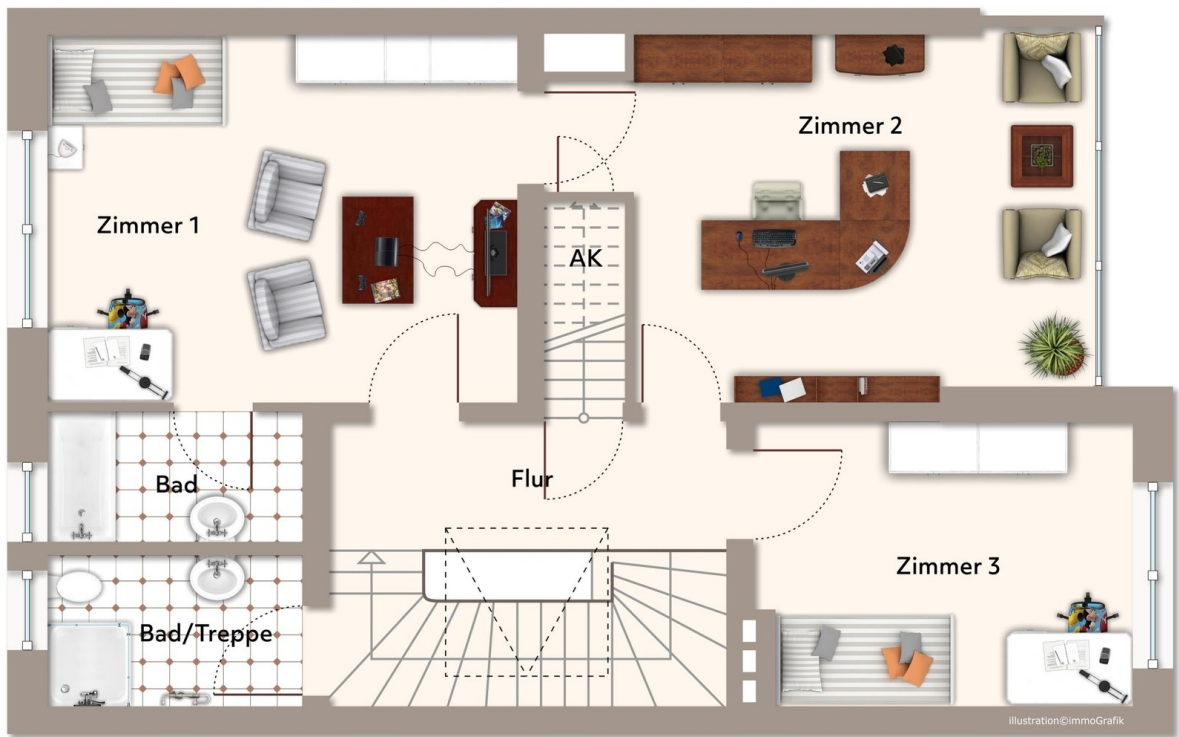
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

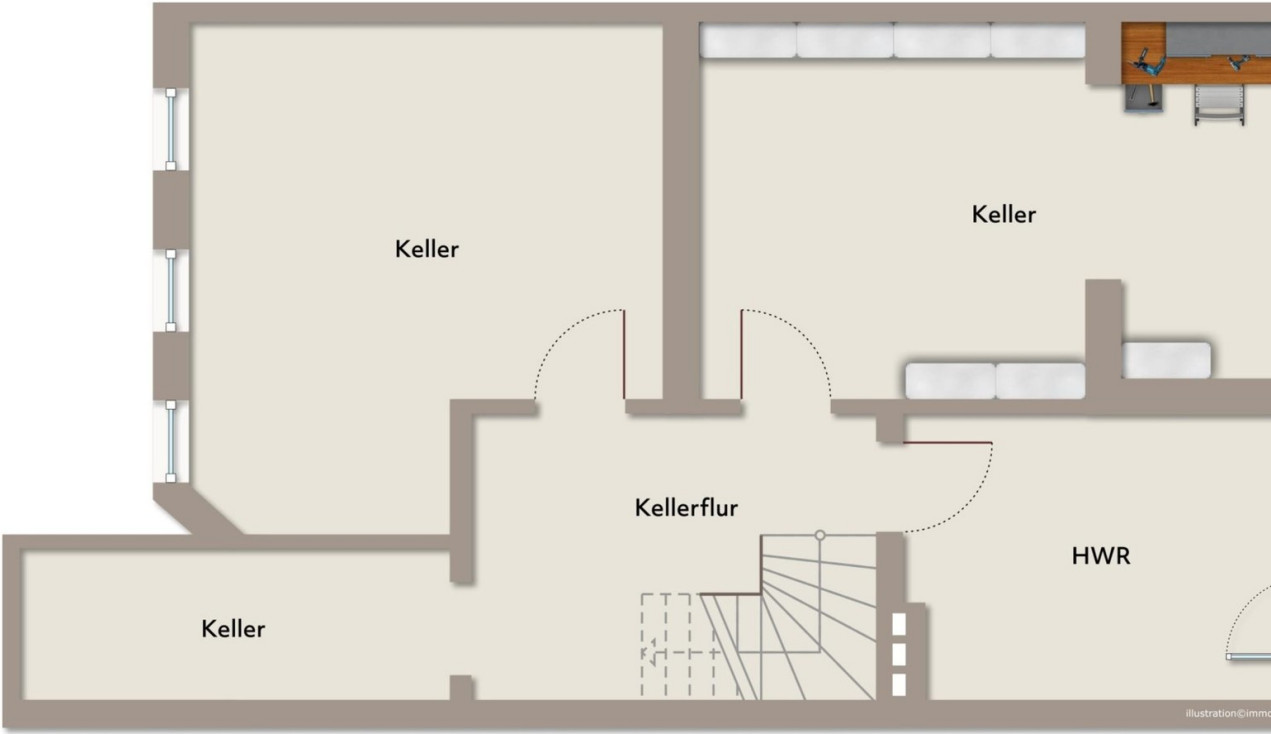
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Illustration©Immo