

Exposé

Wohnung in Neumünster

**Stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von
Neumünster – kernsaniert & bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-451742

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Peters

24534 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1913	Hausgeld mtl.	490 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	95,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Altbauwohnung in Neumünster vereint historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde vollständig und hochwertig kernsaniert und präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand. Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Auf 95 m² Wohnfläche erwarten Sie großzügige, helle Räume mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice.

Ausstattung

Ausstattung

- Komplett kernsaniert
- Neues, modernes Badezimmer
- Aufwendig aufgearbeiteter Dielenboden
- Neue Fenster
- Neue Heizkörper
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Zwei separate Kellerräume
- Zusätzliche Mansarde (z. B. als Hobbyraum oder Homeoffice nutzbar)
- Anwohnerparkplätze direkt vor dem Haus
- Der Energieausweis wurde 2020 vor der Sanierung der Zentralheizung und der Erneuerung der Fenster erstellt, dadurch hat sich der tatsächliche Energiewert deutlich verbessert
- Das Hausgeld beinhaltet die Vorauszahlung für Warmwasser und Heizung sowie der Instandhaltungsrücklage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die den Charme eines Altbaus lieben und gleichzeitig modernen Wohnkomfort schätzen.

Ebenso ist die Wohnung für Kapitalanleger geeignet.

Preis: 215.000 VHB

Bei ernsthaftem Interesse bitten wir Sie um ein kurzes aussagekräftiges Anschreiben, um ein Exposé zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Besichtigungstermine werden nur telefonisch vereinbart.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Neumünster. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauten und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Hamburg und Kiel sind in 30-45 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel SZ



Einrichtungsbeispiel Kinderz.

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Garten

