

Exposé

Doppelhaushälfte in Neumünster

energieeffizienter Familientraum in NMS Einfeld



Objekt-Nr. OM-460347

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr v. Brocke
Telefon: 04321 902030

24536 Neumünster
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.825 €
Grundstücksfläche	328,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.09.2026
Wohnfläche	106,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- keine Maklercourtage -

Energieeffizienz, Modernität, Komfort und Natur.

Morgendliches sporteln, schwimmen und dann zur Arbeit in die Stadt.

Dies sind einige kurze Attribute, die diese moderne Doppelhaushälfte sehr zutreffend beschreiben.

Geringe Energiekosten durch Neubaustandard

Glasfaseranschluss - perfekt für Homeworking.

Privatsphäre in dem eingewachsenen Garten.

Massive Bauweise mit guter Wärme- und Schalldämmung

geringer Heizbedarf, Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Sichtbar hochwertiges Verblendmauerwerk, Stellplatz am Haus

Große Fenster und sonnige Terrasse (Süd / West)

Mit Erfahrung und Liebe designt und im modernen Stil ausgestattet.

Echtholzparkett & Naturstein-Fliesen (Fußbodentemperierung)

Walk-In Dusche.

Das Objekt hat eine sehr gute Anbindung mittels Bahn und PKW an die Städte Kiel (ca. 20Min) & Hamburg (ca. 45Min).

Ausstattung

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

-Vorflur

-Gäste WC / kleine Dusche

-Wohnzimmer mit offener Küche (Abzug nach außen)

-Terrasse & Garten

Obergeschoss

-Zimmer: West (im Plan Zi 1+2)

Dieser Raum ist geteilt - ideal für Homeworking.

Terrasse 2: Westen (überdacht)

-Zimmer: Ost

Dachgeschoss:

-großzügig ausgebauter Spitzboden (zB Hobbyraum, Büro etc)

Außen:

-Stellplatz auf dem Grundstück

-großer Außenabstellraum für Fahrräder, Gartengeräte etc

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Option Büro

Sie benötigen mehr Platz als ein Home Office ? In der direkten Nachbarschaft vermieten wir eine Bürofläche mit Parkplätzen direkt vor der Tür. Bei Interesse sprechen Sie uns gerne an.

Ihre Bewerbung

Neben der finanziellen Basis, sind wir an Mietern interessiert, die zu der Nachbarschaft passen. Wir schätzen persönliche Bewerbungen, in der Sie ein bisschen über sich erzählen: Vielleicht engagieren sie sich auch ehrenamtlich, kochen gern, pflanzen Blumenbeete für Bienen oder laufen gern um den Einfeld See?

Wieso sind Sie die richtigen Mieter für uns?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Michel Haus GmbH (Hausverwaltung)

Looper Weg 20

24536 Neumünster

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage über dieses Portal.

Wir setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung.

Vielen Dank.

Lage

Das Objekt liegt ruhig in einer bevorzugten Wohngegend am Einfeld See (Fußweg 3 Minuten). Neben der unmittelbaren Lage am See als Naherholungsgebiet mit Wald und dem Naturschutzgebiet Dosenmoor besticht der Standort durch seine fußläufige Nähe zu Nahversorgern, diversen, auch hochwertigen Restaurants, Ärzten, Apotheken, verschiedenen Kindergärten und Schulen sowie Bushaltestellen. Der Bahnhof mit Anbindung u.a.nach Kiel (20 min.) und Hamburg (50 min.) ist ebenfalls fußläufig entfernt. In wenigen Autominuten sind die A7 und die A215 zu erreichen.

Einfeld als nördlichster Stadtteil der kreisfreien Stadt Neumünster verfügt über eine wunderbare kulturelle und soziale Infrastruktur mit zahlreichen Sportvereinen und engagierter

Kirchengemeinde. Neumünster selbst befindet sich seit Jahren im Aufwind und hat sich nicht zuletzt durch das "Designer Outlet Center" und dem Innenstadteinkaufszentrum "Holsten-Galerie" zu der Einkaufsstadt im Herzen Schleswig-Holsteins entwickelt. Der Tierpark, das "Bad am

Stadtwald", die Stadthalle mit Theaterbetrieb und das "Friedrich- Ebert-Krankenhaus" sind nur einige der landesweit bekannten Einrichtungen die Neumünster zu einem attraktiven Oberzentrum machen. Nachdem Neumünster bereits seit Jahren zur MetropolregionHamburg gehört, ist die Stadt durch den sechsspürigen Ausbau der A7 noch dichter an die Hansestadt herangewachsen, so dass man heute nicht nur in weniger als 30 Autofahrminuten in Kiel sondern auch in weniger als 45 Minuten in Hamburg sein kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



verkehrsberuhigte Lage

Exposé - Galerie



Garten



Westansicht

Exposé - Galerie



Außenabstellraum



Küche

Exposé - Galerie

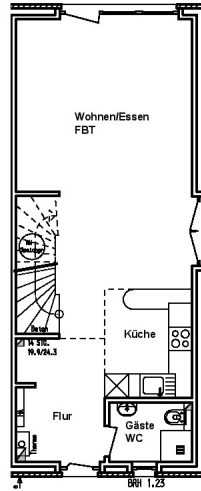


Wohnen

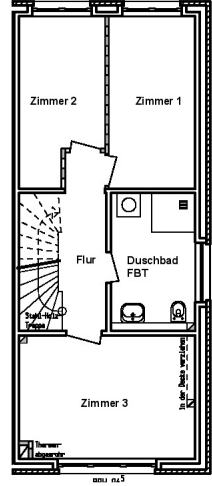


Einfelder See

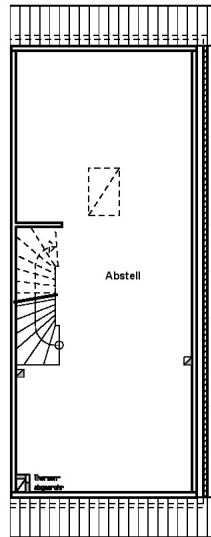
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

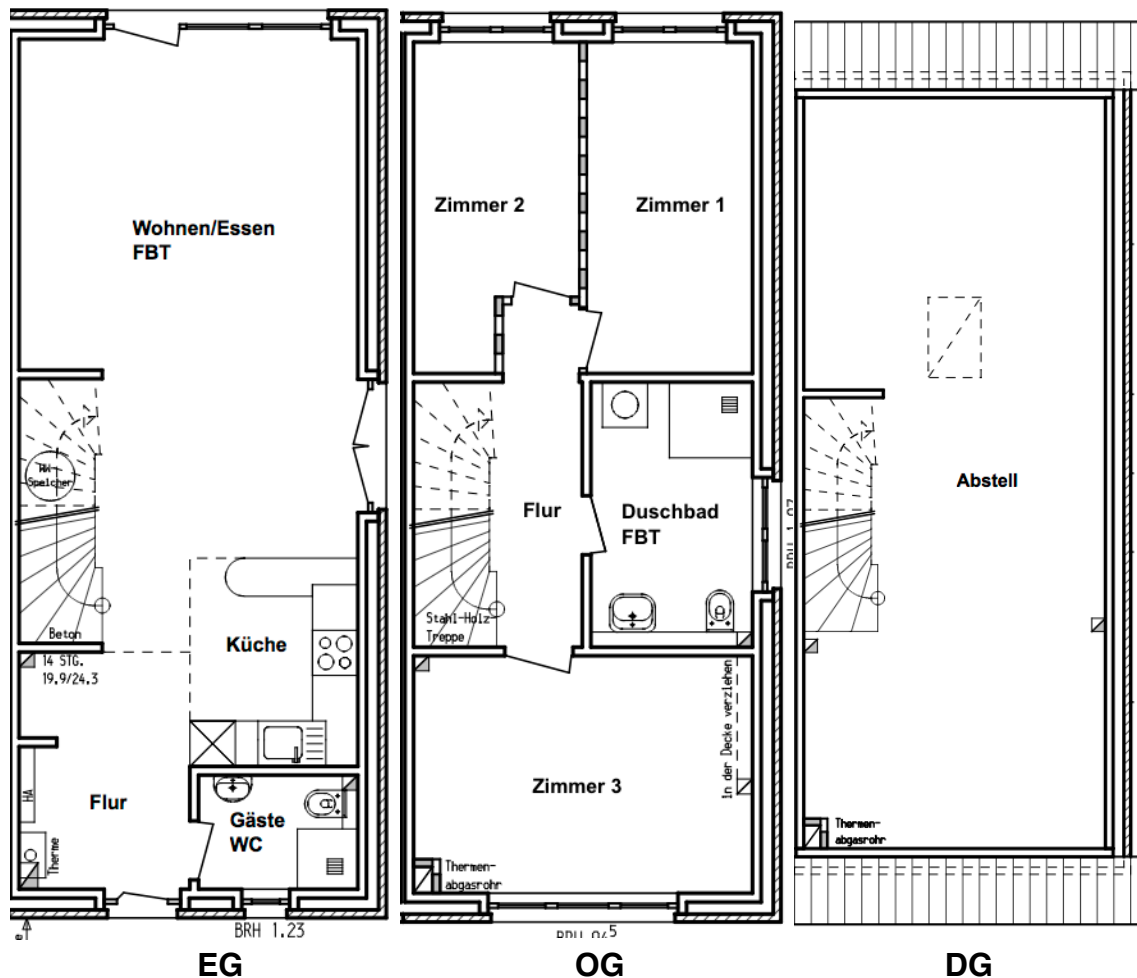


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.



① Flur EG: ca. 6,85 m ²	⑥ Zimmer 1: ca. 9,39 m ²
② Gäste-WC: ca. 3,07 m ²	⑦ Zimmer 2: ca. 8,26 m ²
③ Küche: ca. 6,11 m ²	⑧ Duschbad (FBT): ca. 7,3 m ²
④ Wohnen/Essen (FBT): ca. 29,19 m ²	⑨ Zimmer 3: ca. 13,66 m ²
⑤ Flur OG: ca. 4,97 m ²	⑩ Abstellraum (DG): ca. 17,5 m ²

Hausdetails

Zimmer/Räume: 4 Zimmer, Küche, Duschbad, Gäste-WC, Abstellfläche
 Wohnfläche nach WofIV: **ca. 106 m²**
 Bezugstermin: Herbst 2018
 Baujahr: 2018
 Stellplätze: Ja
 Einbauküche: Ja
 Terrasse/Garten: Ja (Westen)
 Außenabstellraum: Ja
 Weitere Angaben: Gas, z.T. Fußbodenheizung, Wärmerückgewinnung

