

Objekt-Nr.: 1224



Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in NMS-Gartenstadt

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

24537 Neumünster, Holstein Gartenstadt
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **258.000,00 EUR**
Grundstück: **1.086 m²**
Wohnfläche: **174 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **8**
Baujahr: **1930**

Ansprechpartner

Duffner Immobilien

Herr Frank Duffner

Telefon:

0431 / 53400988

Mobil:

0162-7535964

Fax:

0431 / 53400987

Email

f.duffner@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel
Frank Duffner
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Amt Probstei

Firmendaten

UID: DE 269019319

Adresse

Konshagener Weg 12
24103 Kiel
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988
Fax.: +49 (0)431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de

Lage

Das Objekt liegt in Neumünster in dem schönen Stadtteil Gartenstadt.

Neumünster wird auch als Herz Schleswig-Holsteins bezeichnet. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist vorhanden.

Kiel liegt etwa 27 Kilometer nördlich von Neumünster, während es in südlicher Richtung etwa 68 Kilometer bis Hamburg sind. Die Stadt Neumünster ist kreisfrei und grenzt im Uhrzeigersinn an die Kreise Plön, Segeberg und Rendsburg-Eckernförde.

Schule, Kindergärten, Ärzte, Krankenhäuser, diverse Einkaufsmöglichkeiten, etc. sind sehr schnell zu erreichen.

Beschreibung

Das in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über 3 vermietete Wohneinheiten.

Eine kleine Dachgeschoßwohneinheit mit 2 Zimmer (ca. 31 m²), eine Wohneinheit im ersten Stockwerk mit Balkon und 3 Zimmern (ca. 65 m²), sowie eine Wohnung im Erdgeschoss mit ebenfalls 3 Zimmern (ca. 78 m²) und Terrasse.

Das Gebäude ist komplett unterkellert. Das Haus wird mit einer modernen Gasheizung von 2006 beheizt. Das Dach wurde isoliert.

Auf dem großen Grundstück sind weitere Nebengebäude und eine große Garage vorhanden, die ebenfalls genutzt werden können.

Das Objekt ist derzeit vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf ca 12.000 € p.a..

Es besteht kein Renovierungsstau.

Besonderes Highlight ist das große Grundstück von 1.086 m².

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen keine Innenaufnahmen zeigen.

Ein bis 12.02.2028 gültiger verbrauchsorientierter Energieausweis liegt mit folgenden Werten vor: Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse E, 156,90 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung

Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel
Frank Duffner
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Amt Probstei

Firmendaten

UID: DE 269019319

Adresse

Konshagener Weg 12
24103 Kiel
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988
Fax.: +49 (0)431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de

Ausstattung

- 3 Wohneinheiten
 - 8 Zimmer
 - 3 Bäder mit WC
 - 1 separates WC
 - Gas Heizung von 2006
 - Grundstück 1.086 m²
 - Garage
 - Vollkeller
 - Das Objekt ist zur Zeit voll vermietet.
- Nettokaltmiete z.Zt.p.a.12.000 €

Sonstiges

Bitte beachten Sie das wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.
Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.

Wir bearbeiten alle Anfragen nach Eingang.

Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse E, 156,90 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung. Gültig bis 12.02.2028

Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel
Frank Duffner
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Amt Probstei

Firmendaten

UID: DE 269019319

Adresse

Konshagener Weg 12
24103 Kiel
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988
Fax.: +49 (0)431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **258.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,38 % inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1930**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **174 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.086 m²**
Anzahl separate WCs: **4**
Anzahl der Stellplätze: **5**

Nutzfläche (m²): **250 m²**
Anzahl der Zimmer: **8**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**
Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **vermietet**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel
Frank Duffner
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Amt Probstei

Firmendaten

UID: DE 269019319

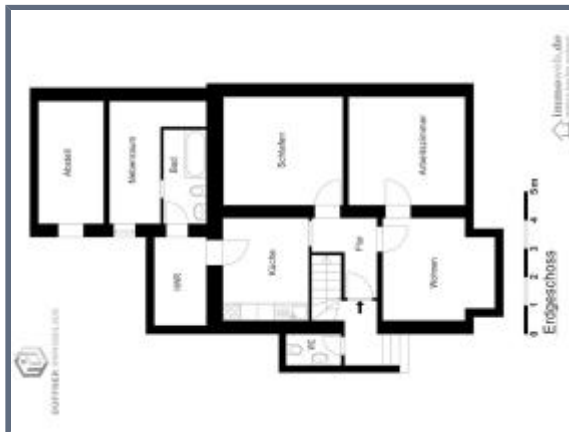
Adresse

Konshagener Weg 12
24103 Kiel
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988
Fax.: +49 (0)431 / 53400987
Mail: kiel@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Kiel
 Frank Duffner
 Gewerbeurlaub gem. §34c GewO
 wurde erteilt durch Amt Probstei

Firmendaten

UID: DE 269019319

Adresse

Konshagener Weg 12
 24103 Kiel
 Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)431 / 53400988
 Fax.: +49 (0)431 / 53400987
 Mail: kiel@immoweb.de