

Neumünster – Gadeland

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und viel Platz in Gadeland

Objektnummer: 25053017



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.012 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Auf einen Blick

Objektnummer	25053017	Mietpreis	1.012 EUR
Wohnfläche	ca. 103 m ²	Nebenkosten	240 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Maisonette
Bezugsfrei ab	01.04.2025	Provision	keine Mieterprovision
Zimmer	2.5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Bauweise	Fertigteile
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 8 m ²
Baujahr	2020	Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	194.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.12.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04321 - 87 75 48 0

Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster | neumuenster@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/neumuenster

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFR Institut
IM TEST: 5.000 Makler
© IFR, 10/2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note fünf
Sterne. 44 Immobilien-
makler in Deutschland.
Ausgabe 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
Servicepartner GmbH
10/2024

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2024
faz.net/begehrteste-produkte-services

VP
5 STERNE
REPUTATION
2024
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST 24

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

FC KILIA
V1902

THW
KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Die Immobilie



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Ein erster Eindruck

Diese sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² befindet sich im 1. Ober- und Dachgeschoss eines 2020 erbauten 4-Familienhauses in Gadeland. Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Allergikerfreundliche Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen sowie Fußbodenheizung auf beiden Etagen sorgen für Komfort. Die große Wohnküche enthält eine moderne Einbauküche und bietet Platz für einen Essbereich. Freigelegte Deckenbalken verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Ein angrenzender Abstellraum bietet Platz für die Waschmaschine. Der große Balkon ist nach Süd-West ausgerichtet und vom Wohnzimmer aus zugänglich. Das ebenerdige Duschbad ist modern und geräumig. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein großes Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbarer Flur und ein halbes Zimmer, ideal als Ankleide oder Hobbyraum. Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern zur Verfügung. Fahrräder können separat abgestellt werden, ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Kaltmiete: 1.012 € Betriebskosten: 130 € zzgl. 110 € für Heizung/Warmwasser Kautions: 2.024 € Mindestmietdauer: 2 Jahre Haustiere sind nicht gestattet. Einzug ab 1. April 2025 möglich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und bringen Sie Ihre vollständigen Unterlagen mit: drei Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft, Mieterselbstauskunft und Nachweis der Haftpflichtversicherung.

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage
 - Gute Raumaufteilung
 - Helle, sonnige Zimmer
 - Fußbodenbeläge: Laminat und Fliesen
 - Moderne Einbauküche
 - Fußbodenheizung
 - Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine
 - Ebenerdiges Duschbad
 - Homogene Nachbarschaft mit insgesamt 4 Wohneinheiten
 - Keine Haustierhaltung erlaubt
 - 2 Jahre Mindestmietdauer
 - Der Mieter zahlt keine Maklercourtage
 - Kaltmiete: 1.012 Euro
 - zuzüglich 130 Euro Betriebskosten
-
- zuzüglich ca. 110 Euro für Heizung und Wasser
 - zuzüglich Strom nach Verbrauch

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Alles zum Standort

Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, 62 km nördlich von Hamburg und 31 km südlich von Kiel und hat ca. 82.000 Einwohner. Die Kreisfreie Stadt Neumünster ist in folgende Stadtteile gegliedert: Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld. Durch Neumünster fließt die "Schwale, die im Süden der Stadt in die "Stör" mündet. Der Einfeldensee und das Dosenmoor sind beliebte Ausflugsziele im Norden von Neumünster. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kita´s Grundschulen, weiterführende Schulen, Waldorfschule, Sportvereine, Ärzte und Krankenhaus, Schwimmbad und Theater sowie dem Erlebnis-Tierpark machen Neumünster als Wohnort besonders attraktiv. Mit dem Auto fahren Sie bequem in einer Stunde durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie bis zur Nordseeküste. Mit der Autobahn A7/E45 Hamburg-Flensburg und mit der Bundesbahn verfügt Neumünster über ein hervorragendes Verkehrswegeangebot. Außerdem rollt die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit gutem Anschluß in die Landeshauptstadt Kiel, Hamburg, Flensburg und Heide. Der Stadtteil Gadeland ist ein besonders beliebter Stadtteil, da hier fußläufig alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs erreichbar sind.

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 194.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Großflecken 48 Neumünster
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com