

Neumünster

# Büro-Geschäftsgebäude /Lagerhalle in TOP Lage mit hochwertigem Einfamilienhaus

Property ID: CC24224A010\_online\_2



PURCHASE PRICE: 1.700.000 EUR • LAND AREA: 2.211 m<sup>2</sup>

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## At a glance

Property ID	CC24224A010_online_2	Purchase Price	1.700.000 EUR
Year of construction	2022	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Total Space	ca. 805 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Like new
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	14.05.2024	Energy efficiency class	A+

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## The property



Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## A first impression

Zum Verkauf steht hier eine komplett neu erbaute und modern ausgestattete Halle/Lager/Büroimmobilie mit dazugehörigem Einfamilienhaus (als Betreiberimmobilie genehmigt). Die Gesamtfläche beträgt ca. 805 m<sup>2</sup>. Auf die Gewerbe/Logistikhalle fällt ein Flächenanteil von ca. 581 m<sup>2</sup>, das hochwertige Einfamilienhaus besitzt eine Fläche von ca. 224 m<sup>2</sup>. Weitere Informationen erhalten Sie mit Exposéversand.

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## All about the location

Neumünster befindet sich in der Mitte Schleswig-Holsteins und ist mit ca. 79.502 Einwohnern nach Kiel, Lübeck, Flensburg und Norderstedt die fünftgrößte Stadt im nördlichsten Bundesland. Die Stadt zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Dank der zentralen Lage zwischen Hamburg und Kiel ist Neumünster über die Autobahnen A7 und A215 gut erreichbar. Zudem ist der Hauptbahnhof ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Zugverkehr. Das Stadtzentrum von Neumünster und der Bahnhof sind innerhalb von 10 Fahrminuten mit dem Auto von der Immobilie zu erreichen. Die Infrastruktur der Stadt ist solide ausgebaut, was sich in einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedenen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Schulen und Kindergärten und einem Krankenhaus widerspiegelt. Die Holstenhallen und die Stadthalle machen Neumünster zu einem bedeutenden Messestandort Schleswig-Holsteins. Das McArthurGlen Designer Outlet in Neumünster lockt mit seinem vielfältigen Angebot an Marken zahlreiche Besucher an. Insgesamt präsentiert sich Neumünster als lebendige Stadt mit einer starken Wirtschaftsbasis und einer guten Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege.

Property ID: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)