

Neumünster – Gadeland

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

Property ID: 25053017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.012 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|--|
| Property ID | 25053017 | Rent price | 1.012 EUR |
| Living Space | ca. 103 m ² | Additional costs | 240 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Commission | keine Mieterprovision |
| Available from | 01.04.2025 | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 2.5 | Construction method | Prefabricated components |
| Bedrooms | 1 | Usable Space | ca. 8 m ² |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 2020 | | |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 194.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 09.12.2029 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2015 |

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property

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

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

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

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhöhen die Kundenzufriedenheit
in Top 40 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

VP
5 STERNE
REPUTATION
2024
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

The property



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHLLT, 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

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

A first impression

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.

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Details of amenities

- 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

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

All about the location

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.

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Other information

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.

Property ID: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com