

Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungsmöglichkeiten in zentraler Lage von Neumünster

Número de propiedad: 25053008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 364.850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,1 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 334 m²

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	25053008
Superficie habitable	ca. 187,1 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Baños	3
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	364.850 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m ²
Superficie alquilable	ca. 187 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	280.69 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1961

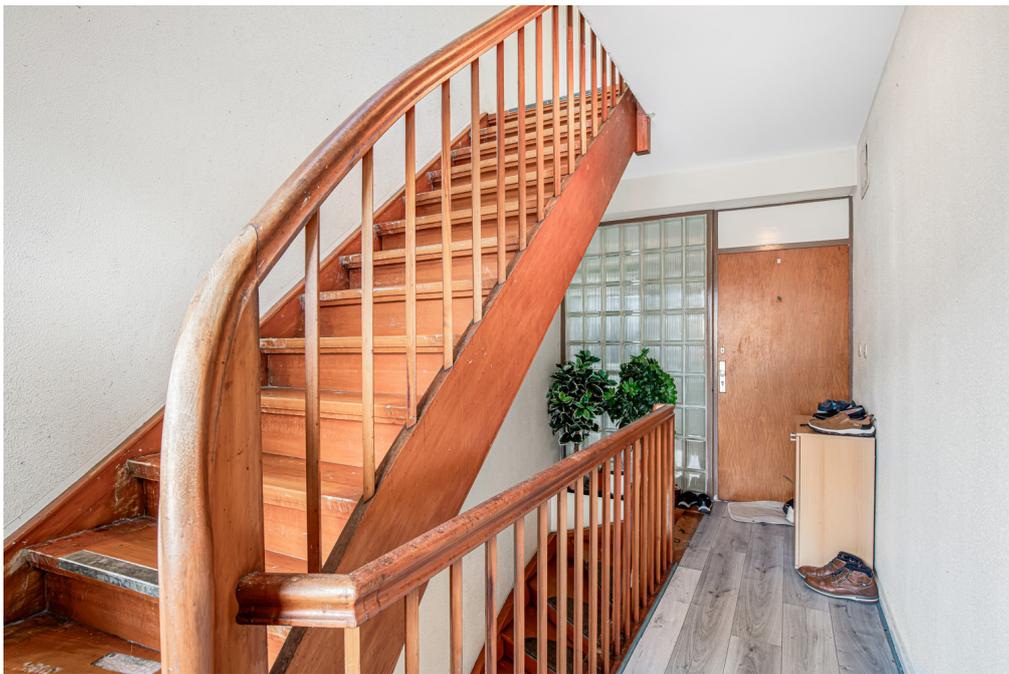
Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



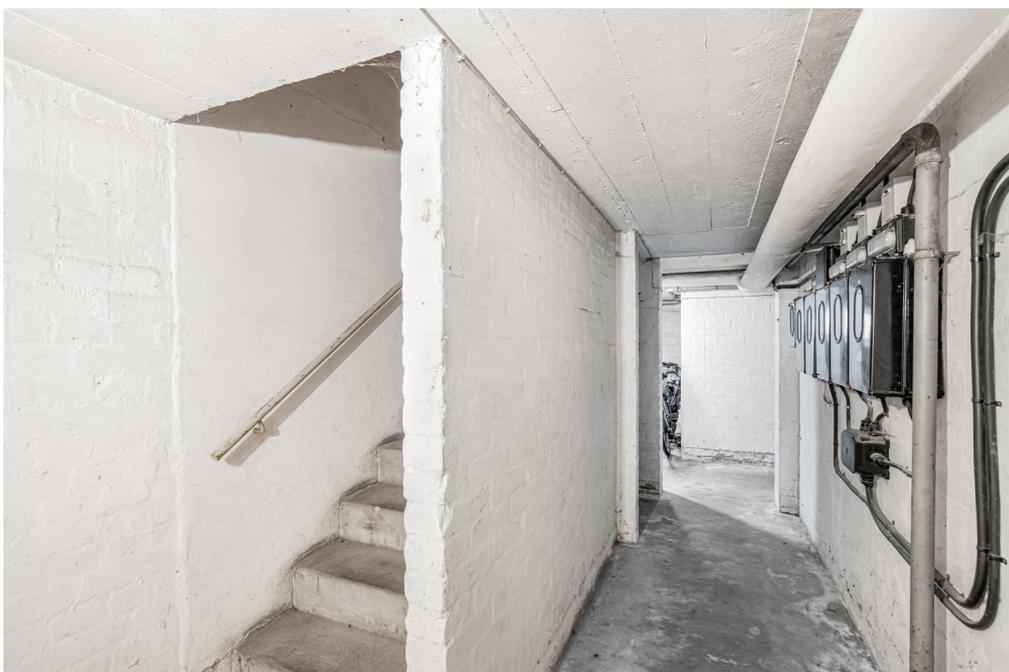
Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



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.: 0431 - 98 26 04 0

Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel | kiel@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/kiel

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 1/2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Investat
EM TEST: 3.003 Makler
GÜLTIG: BIS: 10.23

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden regelmäßig
erhalten die Note Sehr Gut
im Test der Kundenzufrieden-
heit in Deutschland
August 2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceindex: Güter
1/06/2024

EAZ-INSTITUT
Deutschlands Beste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Aufstiegsberatung
02/2024
faz.net/haeufelstee-praedikate-voennas

VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
"HERAUSRAGEND"
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 18/2024 DEUTSCHLANDSTREIFE

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

La propiedad



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



VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA (1902)
THW KIEL (1904)
KIELER SV HOLSTEIN (VON 1900)
ADLER KIELER TV
ALTENHOLZ TSV (1948)

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus in Neumünster bietet eine solide Basis und viel Potenzial für handwerklich versierte Käufer oder Investoren, die ein Mehrfamilienhaus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Das Haus besteht aus drei Wohneinheiten, aufgeteilt in zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen und eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus und verfügen über helle und freundliche Räume, die mit etwas Renovierungsaufwand wieder voll zur Geltung gebracht werden können. Die Küchen und Bäder bilden eine solide Basis, bedürfen aber einer Anpassung an moderne Wohnstandards. Durch eine umfassende Sanierung können attraktive und zeitgemäße Wohnräume geschaffen werden. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Vermietung als auch zur Eigennutzung. Das Haus liegt in einem ruhigen und zentralen Wohngebiet von Neumünster. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Lage macht das Objekt sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen, besonders interessant. Mit seinem klassischen Charme und der Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, ist dieses Mehrfamilienhaus eine ideale Gelegenheit, eine wertbeständige Immobilie zu erwerben und aufzuwerten. Nutzen Sie die Chance und machen Sie aus diesem Haus ein echtes Schmuckstück. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Detalles de los servicios

- Drei Wohneinheiten mit einer großzügigen Raumaufteilung.
- Große Fensterfronten zur Durchflutung der Wohnungen mit Tageslicht und Schaffung einer freundlichen Wohnatmosphäre.
- Jede Wohnung verfügt über eine Küche mit einer soliden Grundausstattung, die sich ideal für eine individuelle Neugestaltung eignet.
- Die Bäder sind funktional ausgestattet und verfügen über Badewanne und Fenster.
- Solide Bausubstanz, die Raum lässt, um zu modernisieren und individuell zu gestalten
- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage in Neumünster mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Zwei PKW-Stellplätze für Mieter im Hof
- Spitzboden als zusätzlicher Stauraum für die Mieter
- Vollkeller und Außenzugang
- Ein Kellerabteil gehört zu jeder Wohnung
- Abstellraum für Fahrräder

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in im Neumünsteraner Stadtteil Faldera. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Restaurants. Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahe gelegene Bushaltestellen gewährleistet, so dass die Innenstadt und andere Stadtteile bequem erreicht werden können. Darüber hinaus bietet die Nähe zu Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen eine hohe Lebensqualität für die Bewohner. Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft, mit schnellen Anbindungen an die Hauptverkehrsstraßen, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen ermöglichen. Insgesamt bietet die Lage am Rutenkamp 27 eine harmonische Kombination aus Ruhe und Stadtnähe, ideal für ein komfortables Wohnen in Neumünster.

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 280.69 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25053008 - 24537 Neumünster – Böcklersiedlung Bugenhagen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com