

Neumünster – Einfeld

# Modernes und lichtdurchflutetes Wohnen in Neumünster Einfeld

CODICE OGGETTO: 22053123.010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,94 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22053123.010
Superficie netta	ca. 77,94 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 7000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà



**FOCUS MONEY**

★★★★★

**HÖCHSTE  
KOMPETENZ**

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

6 weitere Anbieter erhielten  
die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilienmakler  
in Deutschland

**Ausgabe 22/2022**



DEUTSCHLAND  
**TEST**

**HÖCHSTE  
REPUTATION**

PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“

ANALYSE (FOCUS 18/22)

[www.deutschlandtest.de](http://www.deutschlandtest.de)

**FOCUS MONEY**

CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà



**VON POLL FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## Una prima impressione

In Neumünster Einfeld entsteht ein neues Wohnprojekt mit hellen und freundlichen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen der 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen ca. 51,00 m<sup>2</sup> und 86,00 m<sup>2</sup> und bieten somit ausreichend Platz für Singles, Paare und kleine Familien. Geplanter Fertigstellungstermin für die Wohnungen ist das 3. Quartal des Jahres 2024. Um einen bequemen Zugang zu allen Etagen und Wohnungen zu ermöglichen, verfügt das Mehrfamilienhaus über einen Aufzug. Die Wohnungen werden durch große bodentiefe Fenster hell und freundlich gestaltet. Ein besonderes Highlight sind die nach Süden ausgerichteten Terrassen und Balkone, die viel Sonne und Licht bieten. So kann man sich in der warmen Jahreszeit im Freien entspannen und die Natur genießen. Ein weiteres Highlight sind die Duschbäder und je nach Größe der Wohnung die Gästetoiletten, so dass Sie immer genügend Platz und Ihre eigene Privatsphäre haben. In den eigenen Kellerräumen finden Sie ausreichend Stellfläche für zusätzliche Gegenstände. Die Kellerräume sind mit Licht und Strom ausgestattet. In der Waschküche ist Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner vorgesehen. Des Weiteren gibt es einen Fahrradkeller, in dem ausreichend Platz für Fahrräder vorhanden ist. Auf Wunsch ist der Erwerb eines eigenen Stellplatzes gegen Aufpreis möglich. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung im Neubau in Neumünster Einfeld und profitieren Sie von modernem Wohnkomfort und einer optimalen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnungen.

**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## Dettagli dei servizi

- Erstbezug
- Großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich
- Duschbäder
- Gäste-WC´s
- Heller Grundriss
- Bodentiefe Fenster
- Südbalkone
- Südterrassen
- Dachterrassen
- Malerarbeiten lt. Baubeschreibung
- Bodenbeläge lt. Baubeschreibung
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe und Gaszentralheizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschkellerraum
- Optional PKW-Stellplatz im Freien für 7.000,00 Euro zu kaufen

**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## Tutto sulla posizione

Die kreisfreie Stadt Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, rund 60 Kilometer nördlich von Hamburg und etwa 30 Kilometer südlich von Kiel. In den Stadtteilen Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld leben insgesamt rund 80 000 Einwohner. Durch Neumünster fließt die Schwale, die im Süden der Stadt in die Stör mündet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter der größte Edeka-Markt Norddeutschlands im Gewerbegebiet Freesenburg und das Designer-Outlet-Center im Gewerbegebiet Süd, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, eine Waldorfschule, zahlreiche Sportvereine, eine Berufsfeuerwehr, niedergelassene Ärzte und ein modernes Krankenhaus, die Holstenhallen als größtes Veranstaltungszentrum des Landes, ein Schwimmbad, ein Theater sowie der Erlebnis-Tierpark mitten im Stadtwald machen Neumünster zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort. Der Stadtteil Einfeld ist dabei besonders beliebt. Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten, etwa auch den Einfeld See oder das benachbarte Dosenmoor, zwei über Stadtgrenzen hinaus beliebte Ausflugsziele. Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend, Neumünster ist mit drei Anschlussstellen an die Autobahn 7 (Hamburg – Flensburg) angeschlossen und aufgrund der zentralen Lage der Stadt erreichen Sie mit dem Auto schnell und bequem jeden anderen Ort im Land. In einer Stunde sind Sie zum Beispiel an der dänischen Grenze oder fahren durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern in der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie zur Nordseeküste. Neumünster verfügt auch über eine sehr gute Bahnanbindung. So rollt etwa die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit guter Anbindung nach Kiel und Hamburg sowie nach Flensburg und Heide. Innerhalb Neumünsters bietet der moderne öffentliche Personennahverkehr der örtlichen Stadtwerke einfache und bequeme Anbindungen in alle Teile der Stadt und ins nähere Umland, wahlweise sogar mit einem per App bestellbaren Shuttle-Service. So sind alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs jederzeit schnell erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 19.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

**CODICE OGGETTO: 22053123.010 - 24536 Neumünster – Einfeld**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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