

Neumünster

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

CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2



PREZZO D'ACQUISTO: 1.700.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.211 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC24224A010_online_2	Prezzo d'acquisto	1.700.000 EUR
Anno di costruzione	2022	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie commerciale	ca. 805 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Come nuovo
		Superficie affittabile	ca. 805 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.05.2024	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Partner di contatto

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

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)