

Neumünster – Gadeland

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

CODICE OGGETTO: 25053017



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.012 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

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

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25053017
Superficie netta	ca. 103 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.04.2025
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.012 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	194.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.12.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/neumuenster

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà

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, IFR, 10/2024

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note fünf
Sterne. 44 Immobilien-
makler in Deutschland.
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

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

FAZ-INSTITUT
Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basic Anbieterreputation
02/2024
faz.net/hogeltestator-productor-services

VP
12 Jahre
Auszeichnung
2012
★★★★★
TOP 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com

VP VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
V1902
FC KILIA
KIEL

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

La proprietà



VP 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

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25053017 - 24539 Neumünster – Gadeland

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com