

## Schönes großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in Tungendorf - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Käufercourtage       | Für den Käufer provisionsfrei |
| Kaufpreis            | 279.000 €                     |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.416,24 € (m²)               |



### Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1982 gebaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 197m². Im Erdgeschoss befindet sich der Flur, die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche ist mit einer voll ausgestatteten Einbauküche versehen. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine barrierefreie Dusche, einem Hänge-WC mit integriertem Spülkasten und einem Handwaschbecken. Über die Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss, welches ein Schlafzimmer, Arbeitszimmer und ein weiteres Vollbad mit WC vorhält. Der Zugang zum Keller erfolgt über eine Betonsteintreppe mit Holzhandlauf; der Keller besteht aus sechs weiteren Räumen, in denen unter anderem die Heizungsanlage untergebracht worden ist und die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Immobilie ist seit dem 20.09.2007 für eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 923,50€ zzgl. 75,00€ BK vermietet.

### Angaben zur Immobilie

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 197 m² |
| Grundstücksfläche | 676 m² |
| Zimmer            | 5      |
| Balkone           | 1      |
| Baujahr           | 1982   |



### Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Tungendorf von Neumünster. Neumünster ist eine kreisfreie Stadt mit rund 80.000 Einwohnern und liegt zentral in Schleswig-Holstein. Die Verkehrsanbindung der Stadt erfolgt über die Autobahn A7 (Rendsburg, Flensburg, Hamburg) sowie der Bundesstraßen B205 und B430. Neumünster verfügt über einen Bahnhof für den regionalen und überregionalen Bahnverkehr inkl. ICE-Anbindung. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist in ausreichender Größe gewährleistet..

## Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Gas            |
| Gartennutzung | Ja             |
| Gäste-WC      | Ja             |



## Ausstattung

5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Vollbad/WC, Gäste-WC, Terrasse, Garten, Keller, Abstellraum und Garage.

## Energieausweis

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Bedarf                           |
| Gültig bis                                | 09-2032                          |
| Endenergiebedarf                          | 192.9                            |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 09.09.2022                       |
| Energieeffizienzklasse                    | F                                |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(·a) | 192,90                           |



## Sonstiges



Badezimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Arbeitszimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Andere Ansicht Badezimmer



Schlafzimmer 1. OG



Balkon



Garten



Zufahrt Carport



Eingangsbereich

## Adresse

Ulmenallee 6a  
24536 Neumünster

## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

+494316640320

+494316640320

+494316640338

[verkauf@stoeben.de](mailto:verkauf@stoeben.de)