

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	279.000 €
Carports	1
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1967 gebaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 197m<sup>2</sup>. 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 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	676 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	VERMIETET



## 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

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

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

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-09-09
Endenergiebedarf	192.90
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Diese Immobilie überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einer ruhigen Lage. Sie eignet sich perfekt für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen, das sich ihren individuellen Bedürfnissen anpassen lässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebots!.



Gäste-WC



Gästezimmer



Küche



Schlafzimmer 1. OG



Wohnzimmer



Zufahrt Carport



Andere Ansicht Badezimmer



Arbeitszimmer 1. OG



Außenansicht Eingangsbereich



Badezimmer 1. OG



Badezimmer



Balkon

## Adresse

Ulmenallee 6a  
24536 Neumünster