

## Sanierte Altbauwohnung in zentraler und ruhiger Lage von Neumünster! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	125.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.893,94 € (m <sup>2</sup> )

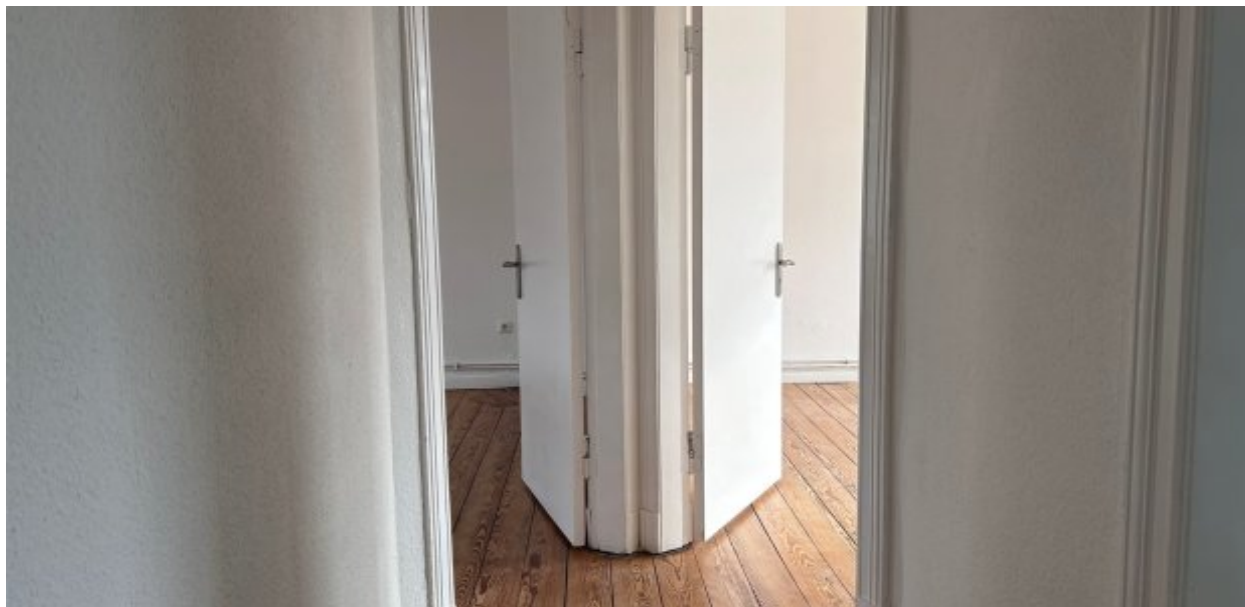


### Objektbeschreibung

Ideal als Rückzugsort oder als attraktive Kapitalanlage!  
In einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf einem ca. 260 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit insgesamt 8 Einheiten erwartet Sie diese bezugsfreie Eigentumswohnung. Hierbei handelt es sich um eine geräumige 3-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss des 1900 erbauten Mehrfamilienhauses. Dieses befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Wohngegend.  
Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur, der über ausreichend Platz für eine Garderobe verfügt, zu Küche, Bad und zwei Zimmern. Eines der Zimmer ist ein Durchgangszimmer und führt zum dritten Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer eignet. Der aufgearbeitete Pitchpine-Dielenboden in den Räumen und im Flur unterstreicht den Altbaucharme des Hauses und den wohlige Flair der Wohnung. Dank der großen Fenster präsentiert sich die Wohnung hell und lichtdurchflutet. Das Duschbad ist mit modernen Fliesen, einem Handtuchheizkörper und einem Fenster ausgestattet.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Nach Absprache



Stauraum finden Sie im zugehörigen Kellerabteil. Der Keller überzeugt weiter durch einen gemeinschaftlichen  
Das Wohngeld beträgt derzeit 214,89€ (inkl. 13,64 € Zuführung in die Erhaltungsrücklage).

## Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



## Lage

Die Stadt Neumünster mit ca. 80.000 Einwohnern hat eine gute Verkehrsanbindung an die A 7, A 215 sowie die Bahnstrecken nach Hamburg, Lübeck und Kiel.

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell und bequem zu Fuß zu erreichen. Binnen kürzester Zeit erreichen Sie den öffentlichen Nahverkehr. Somit befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Auch bietet die Gegend Sportvereine und Fitnessstudios. Eine Kindertagesstätte, Spielplätze sowie eine Schule ist ebenfalls fußläufig zu erreichen..

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08-2030
Energieverbrauchskennwert	204.2kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.08.2020
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	204.20



## Ausstattung

Eigentumswohnung, 3 Zimmer, Küche, Duschbad-WC, Keller.



## Sonstiges

- aufwendig sanierte Altbauwohnung
- modernes Duschbad mit Fenster und Handtuchheizung
- Badezimmer und Küche mit modernen Fliesen ausgestattet
- aufgearbeitete Pitchpine-Dielen im Flur und den Zimmern
- Fernwärmeheizung für das ganze Haus, Warmwasseraufbereitung dezentral in den Wohnungen.



Küche



Küche



Badezimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer





## Ansprechpartner

Mattis Hansen  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640320

Mobil

+494316640320

Zentrale

+494316640320

Fax

+494316640338

E-Mail

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