

## Gemütliches Wohnen in Neumünster: DHH mit Garten und Terrasse - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	165.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.948,01 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde 1961 auf einem ca. 590,00 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verspricht gemütliches Wohnen in zentraler Lage von Neumünster!  
Die 2 Zimmer verteilen sich über zwei Etagen auf ca. 55,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Beim Betreten der Doppelhaushälfte gelangen Sie in den Eingangsbereich. Zur linken Seite befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche im Landhausstil ausgestattet ist und über ausreichend Platz für eine Frühstücksecke verfügt. Geradeaus führt der Weg in das helle und geräumige Wohnzimmer, das direkten Zugang zur Terrasse und dem weitläufigen Garten bietet. Diese Kombination aus Innen- und Außenbereich eignet sich perfekt für gesellige Abende und entspannte Stunden im Freien mit Familie und Freunden. Vom Flur aus gelangen Sie in den Keller sowie in das Dachgeschoss. Im Dachgeschoss führt ein Flur zu dem gemütlichen Schlafzimmer sowie dem zu dem Duschbad und separaten WC.  
Der Keller ist ebenfalls von außen begehbar und bietet zusätzliche Nutzfläche mit drei Räumen, die vielfältig genutzt werden können – sei es als Lagerraum, Hobbyraum oder Waschküche.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55,97 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	588 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	Nach Absprache



Direkt neben dem Haus und in der Garage gibt es Parkmöglichkeiten. Ein zusätzlicher Schuppen im Garten bietet weiteren Stauraum oder kann als Werkstatt genutzt werden.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Neumünster ist eine kreisfreie, mittelgroße Stadt im Bundesland Schleswig-Holstein, aufgeteilt in 9 Stadtteile. Wittorf, im Südwesten der Stadt gelegen, beherbergt ca. 7.000 Einwohner. Über die Autobahnen A7 und A215 gelangt man in einer guten halben Stunde zur Landeshauptstadt Kiel, über die Bundesstraße B430 besteht zudem eine gute Verbindung zur A23. Auch ohne PKW ist durch die gute Infrastruktur der Stadt per Bus und Regionalbahn eine gute Mobilität gegeben. In der Nähe unseres Objekts befinden sich teilweise fußläufig Spielplätze, Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium, eine Berufsschule sowie Arztpraxen, Apotheken und Supermärkte sowie zum Durchatmen auch kleinere Grünflächen. In guten 4 km südlich liegt ein großes Gewerbegebiet, welches unter anderem ein attraktives Outlet-Center bietet. Außerdem gibt es reichlich weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie z. B. ein Besuch des örtlichen Schwimmbads, des Tierparks oder eines VHS-Kurses.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2034
Energieverbrauchskennwert	409.3kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.07.2024
Energieeffizienzklasse	H
Heizenergieverbrauchskennwert	409.30 kWh/(-a)



## Ausstattung

Doppelhaushälfte mit 2 Zimmern, Küche, Duschbad, WC, Vollkeller, Garage, Geräteschuppen.



## Sonstiges

- manuelle Außenjalousien
- Vollkeller mit Außenzugang
- Gartenhütte
- Garage
- Terrasse mit Markise
- zentrale Wohngegend mit idealer Verkehrsanbindung.



Wohnzimmer



Fliur



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Keller



Keller



Keller



Terrasse



Garten





Außenansicht



Außenansicht



Garage



## 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)