

**Einfamilienhaus auf schönem  
Grundstück in ruhigster Lage in Neumü-  
nsters beliebtem Malerviertel**



**...ein schönes Zuhause für Ihre Familie...**

### **Schlüsseldaten:**

<b>Objektnummer:</b>	748
<b>Objektart:</b>	Einfamilienhaus auf schönem Grundstück in ruhigster Lage in Neumünsters beliebtem Malerviertel
<b>Objekt-Ort:</b>	24539 Neumünster
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Grundstücksfläche:</b> <b>Wohnfläche:</b> <b>Nutzfläche:</b>	ca. 783 m <sup>2</sup> ca. 131 m <sup>2</sup> ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplätze:</b>	Garage
<b>Ausstattung:</b>	Bad mit Dusche, Gäste-WC, Fernwärme, Parkettboden, Fliesenboden, Teppichboden, Holzfenster, Einbauküche
<b>Kennzeichen:</b>	Südausrichtung Terrasse, Massivbauweise, Satteldach, teilunterkellert
<b>Energieausweis</b>	
Art:	Bedarf
Kennwert:	225,60
Warmw. enthalten:	NEIN
<b>Kaufpreis:</b>	EUR 295.000,00
<b>Provision:</b>	3,57% v. Brutto-VK-Preis

<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 131m<sup>2</sup> sowie einem Teilkellergeschoss wurde im Jahr 1961 auf einem 783m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Sackgassenlage in Neumünsters beliebtem Malerviertel erbaut.</p> <p>Man betritt das Haus und gelangt zunächst in eine Diele, von der gerade vor das zweigeteilte und mit großen Fensterflächen ausgestattete Wohn- und Esszimmer abgeht. Vom Essbereich hat man über ein bodentiefes Fensterelement Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist, von der ein kleiner Abstellraum abgeht. Ein Gäste-WC ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden. Von der Diele führt eine geschwungene Treppe in das Obergeschoss des Hauses, wo sich vom Flur abgehend ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein kleines Arbeitszimmer sowie das Duschbad mit angrenzendem Abstellraum befinden. Vom Flur des Obergeschosses hat man über eine Bodeneinschubtreppe Zugang auf den Dachboden. Im Kellergeschoss sind ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum sowie der Heizungsraum vorhanden.</p> <p>Im vorderen Außenbereich stehen ein Außenstellplatz sowie eine Garage mit elektrischem Tor zum Abstellen von PKW zur Verfügung. Das Grundstück ist im vorderen und hinteren Bereich von Rasen- und Strauchbeplanzung geprägt.</p>
<b>Ausstattung:</b>	<p>Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme der Stadtwerke Neumünster. Die Wassererwärmung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Im Wohn- und Essbereich besteht die Möglichkeit einen Kaminofen zu installieren. Das Dach sowie die Elektrik (2-adrig) stammen aus dem Baujahr des Hauses. Die Dachschrägen und die Geschossdecke des Dachbodens sind mit ca. 50er Dämzung ausgelegt. Im Erdgeschoss sind ältere Holzfenster vorhanden (außer Terrassentürverglasung aus 2004) und im Obergeschoss stammen die Holzfenster aus ca. 1995. Die Balkontür im Obergeschoss ist aus Kunststoff (ca. 1995) und das Badezimmerfenster (Holz) stammt aus 2010. Die Einbauküche, ausgestattet mit Ceranherd, Kühlzschrank sowie 45cm breiter Geschirrspülmaschine, wurde ca. 1990 eingebaut. Die ebenerdig begehbar Dusche im Obergeschoss wurde ca. 2015 erneuert. Das Gäste-WC stammt aus dem Jahr 1961. Im Schlafzimmer und in den beiden Kinderzimmern sind Einbauschränke vorhanden. Auf der Terrasse ist eine elektrische Markise vorhanden. Für den Internet-, Fernseh- und Telefonempfang ist das Haus an das Glasfasernetz der Stadtwerke Neumünster angeschlossen.</p>
<b>Sonstiges:</b>	Die Wohnflächen betragen im Einzelnen (gesamt 130,90m <sup>2</sup> ): Erdgeschoss (75,92m <sup>2</sup> )

	<p>Diele: 11,26m<sup>2</sup> Wohnzimmer: 30,67m<sup>2</sup> Esszimmer: 15,28m<sup>2</sup> Küche: 8,87m<sup>2</sup> Abstellraum: 3,17m<sup>2</sup> Garderobe: 2,99m<sup>2</sup> Gäste-WC: 2,08m<sup>2</sup> Überdachter Außensitzplatz: 1,60m<sup>2</sup> (6,40m<sup>2</sup>)</p> <p>Obergeschoss (55,04m<sup>2</sup>) Flur: 6,51m<sup>2</sup> Kind I: 9,20m<sup>2</sup> Kind II: 9,20m<sup>2</sup> Schlafzimmer: 15,71m<sup>2</sup> Arbeitszimmer: 4,81m<sup>2</sup> Badezimmer: 6,23m<sup>2</sup> Abstellraum: 3,10m<sup>2</sup> Balkon: 0,28m<sup>2</sup></p> <p>Nutzflächen Teilkellergeschoss: 45,25m<sup>2</sup> Garage: 17,17m<sup>2</sup></p> <p>Fordern Sie gerne ein Video zu dem gesamten Objekt bei uns an! Wir freuen uns auf Sie!</p>
--	--

<b>Lagebeschreibung:</b>	<p>Das Haus liegt in ruhiger und gehobener Sackgassenlage im innerstadtnahen Bereich von Neumünster und ist dadurch gut an die Infrastruktur angeschlossen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Kirchengemeinde sowie Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in nächster Nähe. Das Stadtzentrum erreicht man in ca. 10 Gehminuten.</p> <p>Die kreisfreie Stadt Neumünster mit ca. 80.000 Einwohnern liegt zentral im Bundesland Schleswig-Holstein. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Kiel beträgt ca. 30 km und nach Hamburg ca. 60 km. Die Messestadt Neumünster bildet ein wichtiges Wirtschaftszentrum der Region und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Aufgrund der Autobahnansbindung an die A7 ist eine optimale Anbindung zum Fernverkehr gewährleistet.</p>
--------------------------	--

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Büro gern zur Verfügung.

**Courtege:**

Wir weisen abschließend darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir 3,57 % Käufercourtage des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei Vertragsabschluss, fällig 2 Wochen nach Vertragsabschluss. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Wir weisen bereits mit Zusendung dieses Exposés darauf hin, dass vor der Zusendung weiterer objektrelevanter Unterlagen, eine schriftliche Zustimmung Ihrerseits zur Zahlung der o.a. Käufercourtage im Falle des Objekterwerbs, abgefordert wird.

**Widerrufsbelehrung nach Fernabsatzgesetz:**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen, ohne Angabe von Gründen, diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab Anforderung des Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die Firma Paul Peter Immobilien, Großflecken 29, 24534 Neumünster, E-Mail: [info@paul-peter-immobilien.de](mailto:info@paul-peter-immobilien.de), Tel.: 04321-4 33 99 mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder Versand einer E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Datenschutzerklärung:**

Für die Anfrage auf dieses Objekt erheben wir Ihre persönlichen Daten (Name, Vorname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse). Diese Daten werden in unserer Kartei gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben. Sofern Sie keine weiteren Immobilienangebote von uns erhalten möchten bzw. Sie es wünschen, dass Ihre personenbezogenen Daten wieder aus unserer Kartei gelöscht werden, teilen Sie uns dies bitte mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, per Telefax, per E-Mail) mit. Unsere detaillierte Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite ([www.paul-peter-immobilien.de](http://www.paul-peter-immobilien.de)).

**Hinweis:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters. Die Grund-erwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

---

**Weitere Bilder zum Objekt:**



**Rückansicht**



**Wohn- und Esszimmer**



**Terrasse mit Sitzecke**



**Eingangsbereich**



**Blick in den Garten**



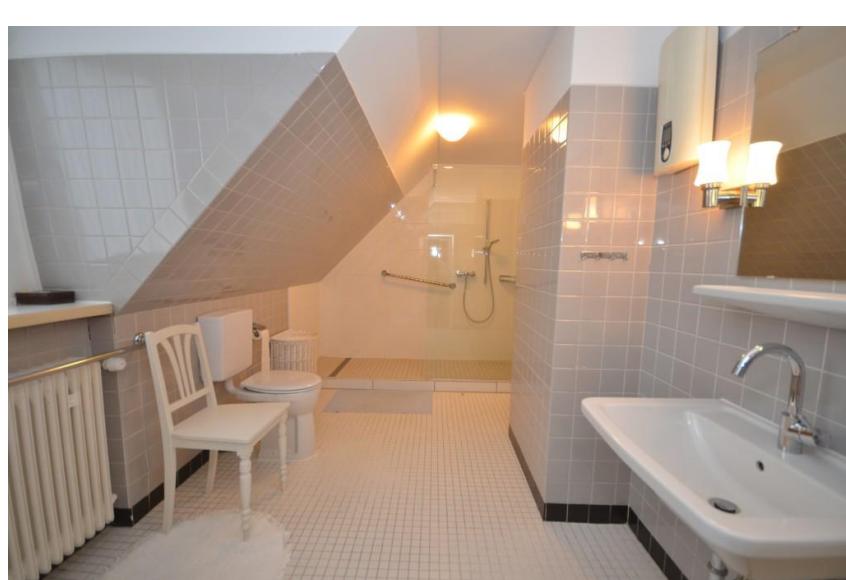
**Einbauküche**



**Zimmer im Obergeschoss**



**Flur im Obergeschoss**



**Badezimmer**



**Kellerraum**

