

---

## Optisch ansprechendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Neumünster- Tungendorf



...viel Grundstück...viel Haus...

### **Schlüsseldaten:**

<b>Objektnummer:</b>	757
<b>Objektart:</b>	Optisch ansprechendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Neumünster-Tungendorf
<b>Objekt-Ort:</b>	24536 Neumünster
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Grundstücksfläche:</b> <b>Wohnfläche:</b> <b>Nutzfläche:</b>	ca. 1.766 m <sup>2</sup> ca. 145 m <sup>2</sup> ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>PKW-Stellplätze:</b>	Garage, Außenstellplatz
<b>Ausstattung:</b>	Bad mit Wanne, Fernwärme, Dielenboden, Fliesenboden, Teppichboden, Kunststofffenster, Einbauküche, Rollläden
<b>Kennzeichen:</b>	Massivbauweise, teilunterkellert
<b>Energieausweis</b>	
Art:	Bedarf
Kennwert:	427,90
Warmw. enthalten:	JA
<b>Kaufpreis:</b>	EUR 235.000,00
<b>Provision:</b>	3,57% v. Brutto-VK-Preis

<p><b>Objektbeschreibung:</b></p>	<p>Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1899 auf einem 1.766m<sup>2</sup> großen Grundstück in Neumünsters beliebtem Stadtteil Tungen- dorf erbaut. Die ursprüngliche Wohnfläche betrug 110m<sup>2</sup>, welche im Jahr 1957 durch einen Anbau um weitere 35m<sup>2</sup> Wohnfläche erweitert wurde, so dass die Gesamtwohnfläche heute 145m<sup>2</sup> beträgt.</p> <p>Hervorzuheben ist das großzügige, gen Südwesten ausgerichtete Grundstück mit Abmessungen von ca. 15m Breite x 115m Tiefe.</p> <p>Man betritt das Haus seitlich über ein Zwei-Stufen-Podest und gelangt in den Flur, von dem rechtsseitig ein Zimmer abgeht, welches durch eine Tür mit dem weiteren zur Strasse gelegenen Zimmer verbunden ist. Diese Zimmer bieten sich als Wohn- und Esszimmer an. Ebenfalls vom Flur geht ein kleines Durchgangs- zimmer ab, welches in ein weiteres kleines Zimmer führt. Vom Flur geht es über zwei Stufen in den Anbau des Hauses, wo sich, von einem weiteren Flurraum abgehend, ein Badezimmer, sowie der Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum mit Zugang zum Garten befinden. Vom Eingangsbereich des Hauses führt eine Holztreppe in das Obergeschoss, welches großteils einen identi- schen Grundriss wie das Erdgeschoss aufweist. Im Einzelnen sind dies zwei zur Strassenseite gelegene Zimmer, die auf dieser Ebene jedoch offen gestaltet sind. Ebenso befinden sich hier ein Durchgangszimmer sowie eine Küche, die mit einer einfachen Einbauküche ausgestattet ist. Im Anbau des Hauses sind ein Ba- dezimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer, welches über ein bodentiefes Fensterelement Zugang auf den zum Garten ausge- richteten Balkon bietet, vorhanden.</p> <p>Zum Objekt gehört eine großzügige Garage, die zusätzlich viel Platz zum Abstellen von Gerätschaften bietet. Das großzügige Grundstück ist von Rasen- und Strauchbepflanzung geprägt. Im hinteren Bereich des Grundstücks steht ein solides Gartenhäus- chen.</p>
<p><b>Ausstattung:</b></p>	<p>Die Beheizung sowie die Wassererwärmung des Hauses erfolgen über Fernwärme der Stadtwerke Neumünster. Die Kunststoff- fenster im gesamten Haus stammen aus den 1980er Jahren. Die Fenster im Erdgeschoss zur Strassenseite (elektrisch), im Durch- gangszimmer (manuell) sowie im Obergeschoss im Schlafzimmer (elektrisch) sind mit Außenrollläden ausgestattet. Die Einbaukü- che, ausgestattet mit Ceranherd, separatem Kühlschrank und Backofen sowie einer Geschirrspülmaschine, stammt ca. aus den 1980er Jahren. Im Haus sind zwei Bäder, jeweils mit Badewan- ne, Waschbecken und WC, vorhanden. Die Elektrik ist teilweise 2-adrig und teilweise bereits 3-adrig. Für den Internet-, Fernseh- und Telefonempfang kann das Haus an das vor dem Haus lie-</p>

	genden Glasfasernetz der Stadtwerke Neumünster angeschlossen werden.
--	--

<b>Sonstiges:</b>	<p>Die Wohnflächen betragen im Einzelnen (gesamt: 144,51m<sup>2</sup>):</p> <p>Erdgeschoss (63,09m<sup>2</sup>)          Flur: 8,33m<sup>2</sup>          Wohnzimmer Süd: 14,51m<sup>2</sup>          Wohnzimmer Nord: 14,51m<sup>2</sup>          Durchgangszimmer: 8,55m<sup>2</sup>          Kleines Zimmer: 8,33m<sup>2</sup>          Badezimmer: 2,87m<sup>2</sup>          Flur vor Badezimmer: 5,98m<sup>2</sup></p> <p>Obergeschoss (77,11m<sup>2</sup>)          Flur: 9,08m<sup>2</sup>          Zimmer Süd: 14,51m<sup>2</sup>          Zimmer Nord: 14,51m<sup>2</sup>          Esszimmer: 8,55m<sup>2</sup>          Küche: 8,33m<sup>2</sup>          Badezimmer: 4,30m<sup>2</sup>          Flur vor Schlafzimmer: 4,70m<sup>2</sup>          Schlafzimmer: 17,42m<sup>2</sup></p> <p>Nutzflächen (gesamt 72,19m<sup>2</sup>)          HWR: 5,46m<sup>2</sup>          Vorraum HWR: 1,79m<sup>2</sup>          Abstellraum (mit Außentür): 8,06m<sup>2</sup>          Kellergeschoss: 16,88m<sup>2</sup>          Garagen (ca.): 40,00m<sup>2</sup></p> <p>Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze führt die Bahntrasse der Deutschen Bahn AG (Bahnstrecke Hamburg/Kiel), die überwiegend mit Personennahverkehr befahren wird.</p> <p>Im Erdgeschoss weisen die Decken dem Stil des Vorderhauses entsprechend teilweise Höhen von ca. 2,90 Metern und im Obergeschoss von 2,70 Metern auf.</p> <p>Im Nutzflächenbereich des Anbaus sowie im Kellergeschoss sind im Mauerwerk im unteren Wandbereich Feuchtigkeitseinträge vorhanden.</p> <p>Fordern Sie gerne ein Video zu dem gesamten Objekt bei uns an! Wir freuen uns auf Sie!</p>
-------------------	--

<b>Lagebeschreibung:</b>	Das Haus liegt in Neumünsters beliebtem Stadtteil Tungendorf an der nördlichen Ausfallstrasse (L318). Die sehr gute Infrastruk-
--------------------------	---

	<p>tur Tungendorfs ist geprägt durch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, welche sich alle in unmittelbarer Nähe befinden. Insbesondere der Einfelder See, das Dosenmoor, so wie ein Sportverein laden zur Freizeitgestaltung ein. Die Innenstadt ist mit Bus und Auto in wenigen Minuten erreichbar.</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. Neumünster bildet ein wichtiges Wirtschaftszentrum der Region. Aufgrund der Autobahnanbindung 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.

**Courtage:**

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 Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Weitere Bilder zum Objekt:**



**Front- und Seitenansicht**



**Rückansicht**



**Blick in den Garten**



**Eingangsbereich**



**Zimmer im Obergeschoss**



**Schlafzimmer im Obergeschoss**



**Küche im Obergeschoss**



**Badezimmer im Erdgeschoss**



**Treppenbereich**



**Heizungsanlage**



