
Doppelhaushälfte auf schönem
Grundstück in innenstadtnaher Bestlage
von Neumünster-Brachenfeld



...wohnen in bester Lage...

Schlüsseldaten:

| | |
|---|--|
| Objektnummer: | 731 |
| Objektart: | Doppelhaushälfte auf schönem Grundstück in innenstadtnaher Bestlage von Neumünster-Brachenfeld |
| Objekt-Ort: | 24536 Neumünster |
| Baujahr: | 1952 |
| Zimmer: | 3,50 |
| Grundstücksfläche: Wohnfläche: Nutzfläche: | ca. 642 m ² ca. 103 m ² ca. 54 m ² |
| PKW-Stellplätze: | Garage |
| Ausstattung: | Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Ölheizung, Fliesenboden, Teppichboden, Holzfenster, Kunststofffenster, Kachelofen, Einbauküche, SAT-Anlage |
| Kennzeichen: | Wintergarten, Terrasse, Massivbauweise, Satteldach, vollunterkellert |
| Energieausweis | |
| Art: | Bedarf |
| Kennwert: | 296,90 |
| Warmw. enthalten: | NEIN |
| Kaufpreis: | EUR 249.000,00 |
| Provision: | 3,57% v. Brutto-VK-Preis |

| | |
|-----------------------------------|---|
| <p>Objektbeschreibung:</p> | <p>Diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 103m², inkl. eines in 1993 angebauten Wintergartens (13m²), wurde im Jahr 1951 auf einem 642m² großen Grundstück in allerbesten und innenstadtnaher Lage von Neumünster-Brachenfeld erbaut.</p> <p>Man betritt das Haus seitlich über einige Stufen und gelangt in einen kleinen Windfang, von welchem rechtsseitig das Gäste-WC und der Garderobenbereich sowie geradevor der Flur abgehen. Dem Flur folgend geht es in das großzügige Wohn- und Esszimmer, wo ein schöner Kachelofen an kalten Tagen für ein angenehmes Klima sorgt. An das Wohn- und Esszimmer wurde 1993 ein beheizbarer Wintergarten mit einer Wohnfläche von 13m² angebaut. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche, welche mit einer älteren Einbauküche ausgestattet ist.</p> <p>Vom Flur führt eine geschwungene Holzterrasse in das Obergeschoss, wo sich insgesamt vom Flur abgehend, drei Schlafräume (12,8m², 9,5m², 7,5m²) und das Badezimmer, ausgestattet mit WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne, befinden. Vom Obergeschoss führt eine Einschubterrasse auf den unausgebauten Dachboden. Vom Flur des Erdgeschosses führt eine Treppe in das Kellergeschoss. Hier stehen zwei Abstellräume, der Heizungsraum sowie ein Saunaraum mit Dusche zur Verfügung.</p> <p>Das Grundstück ist im vorderen Bereich von Rasen- und Heckenbepflanzung geprägt. Der hintere Grundstücksbereich ist sehr charmant mit einer großen Rasenfläche, einem Friesenwall zur hinteren Abgrenzung, beidseitigen Strauch- und Heckenbepflanzungen und einem überdachten Terrassenbereich angelegt. Zum Parken von PKW sind eine Garage mit elektrischem Tor sowie ein davorliegender Offenstellplatz vorhanden.</p> |
| <p>Ausstattung:</p> | <p>Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizungsanlage aus dem Jahr 1988. Da es sich um eine Niedertemperaturanlage handelt, besteht keine Austauschpflicht. Die Wassererwärmung erfolgt über Durchlauferhitzer. An der Strasse vor dem Haus liegt eine Gasleitung zum möglichen Anschluss an das Haus. Der Kachelofen ist mit einer Kaminkassette ausgestattet und darf auch über 2024 hinaus betrieben werden. Die Kunststofffenster des Hauses stammen aus dem Jahr 1981. Die beiden im Erdgeschoss zur Strassenseite ausgerichteten Fenster haben einen Sprossen-Holzrahmen. Die Einbauküche, ausgestattet mit Ceranherd mit höherliegendem Backofen, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank stammt aus dem Jahr 1999. Das hell geflieste Badezimmer im Obergeschoss wurde Anfang der 1990er erneuert. Die Elektrik des Hauses ist 3-adrig. Das Erdgeschoss ist mit Fliesen und das Obergeschoss mit Teppichboden ausgelegt. Die Garage verfügt über ein elektrisch zu bedienendes Tor. Zum Fernsehempfang ist eine Sat-Schüssel vorhanden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Haus an das an der Strasse vor dem Haus lie-</p> |

| | |
|--|--|
| | gende Glasfasernetz der Stadtwerke Neumünster anschließen zu lassen. |
|--|--|

| | |
|-------------------|---|
| Sonstiges: | <p>Die Wohnflächen betragen im Einzelnen (gesamt 103,27m²):</p> <p>Erdgeschoss (66,89m²) Windfang: 3,70m² Gäste-WC: 1,10m² Flur: 3,37m² Küche: 13,86m² Wohnzimmer: 31,78m² Wintergarten: 13,08m²</p> <p>Obergeschoss (36,38m²) Zimmer rechts: 7,47m² Schlafzimmer: 12,80m² Zimmer links: 9,51m² Flur: 3,19m² Badezimmer: 3,41m²</p> <p>Nutzfläche Kellergeschoss: 53,81m² Doppelgarage ca.: 15,00m²</p> <p>Fordern Sie gerne ein Video zu dem gesamten Objekt bei uns an! Wir freuen uns auf Sie!</p> |
|-------------------|---|

| | |
|--------------------------|--|
| Lagebeschreibung: | <p>Die Doppelhaushälfte liegt in einer sehr begehrten Wohnlage Neumünsters. Geprägt wird dieses Viertel von seinen vielen hochwertigen Einfamilienhäusern und seiner entsprechenden Bewohnerschaft. Dieser Stadtteil erfreut sich größter Beliebtheit zum einen aufgrund seiner Nähe zum Brachenfelder Gehölz als Naherholungsgebiet und zum anderen auch aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt. Beides ist von dem Objekt aus in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Wohnung liegt in einer Seitenstrasse nahe Neumünsters Verkehrsring. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Grundschule, Realschule, Gymnasium sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen.</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 Autobahnanbindung an die A7 (Abfahrt Neumünster-Nord) 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, 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).

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:



Blick in den Garten



Rückansicht



Eingangsbereich



Wohn- und Esszimmer



Wintergarten



Einbauküche



Gäste-WC



Schlafzimmer



Badezimmer



Kellergeschoss



