
Großzügiges Einfamilienhaus mit
Wintergarten und Vollkeller in ruhiger
Lage von Neumünster-Gartenstadt



...ein Haus für Ihre Familie...

Schlüsseldaten:

Objektnummer:	728
Objektart:	Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten und Vollkeller in ruhiger Lage von Neumünster-Gartenstadt
Objekt-Ort:	24537 Neumünster
Baujahr:	1968
Zimmer:	5,00
Grundstücksfläche: Wohnfläche: Nutzfläche:	ca. 686 m ² ca. 168 m ² ca. 101 m ²
PKW-Stellplätze:	Doppelgarage
Ausstattung:	Bad/WC getrennt, Ölheizung, Dielenboden, Teppichboden, Fliesenboden, Kunststofffenster, Holzfenster, offener Kamin, Einbauküche, Kabelanschluss, SAT-Anlage, Rollläden
Kennzeichen:	Wintergarten, Balkon, Massivbauweise, Satteldach, vollunterkellert
Energieausweis	
Art:	Bedarf
Kennwert:	235,40
Warmw. enthalten:	JA
Kaufpreis:	EUR 285.000,00
Provision:	3,57% v. Brutto-VK-Preis

Objektbeschreibung:	<p>Dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 168m² wurde im Jahr 1968 auf einem 686m² großen Grundstück in Neumünsters beliebten Stadtteil Gartenstadt in ruhiger Lage erbaut. Man betritt das Haus über einige Stufen und gelangt in eine große Diele, von welcher sämtliche Räume des Erdgeschosses abgehen. Dies ist linksseitig das Wohn- und Esszimmer, welches über ein bodentiefes Fensterelement Zugang in den im Jahr 2000 angebauten Wintergarten bietet. Der Wintergarten ist beheizbar und ist somit ganzjährig nutzbar. Ebenfalls von der Diele abgehend befinden sich zwei weitere Zimmer, die Küche, welche mit einer hellen Einbauküche ausgestattet ist, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken sowie ein separates WC mit davorliegender Garderobe.</p> <p>Von der Diele, in der ein offener Kamin an kalten Tagen für ein angenehmes Klima sorgen kann, führt eine geschwungene Holzterrasse in das Obergeschoss, wo sich vom Flur abgehend zwei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC, befinden. Von einem der Zimmer kann man auf einen Balkon treten. Vom Flur führt eine Einschubterrasse auf den Dachboden. Folgt man der massiven Treppe vom Erdgeschoss gelangt man in das Kellergeschoss des Hauses, wo sich die zentrale Diele, der Heizungsraum mit Außenzugang, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum und ein Hobbyraum befinden. Zum Parken von PKW steht eine Doppelgarage auf dem Grundstück zur Verfügung. Das Grundstück ist im vorderen und im hinteren Bereich von Rasen-, Strauch- und Baumbepflanzung geprägt.</p>
Ausstattung:	<p>Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölheizungsanlage aus dem Jahr 1993. Diese ist derzeit abgemeldet und bedarf vor Inbetriebnahme einer Neuanmeldung. Da es sich um einen Niedertemperatur-Kessel handelt, besteht diesbezüglich keine Austauschpflicht. An der Straße vor dem Haus liegt bereits eine Gasleitung, an welche das Haus angeschlossen werden kann. Der Kaminofen darf derzeit nur eingeschränkt genutzt werden. Bei regelmäßiger Nutzung unterliegt dieser der Nachrüstplicht der Kaminofenverordnung. Die Kunststofffenster im Erdgeschoss sowie die Haustür wurden großteils im Jahr 2000 erneuert. Einige Fenster stammen hier noch aus dem Baujahr des Hauses. Im Obergeschoss sind ebenfalls ältere Holzfenster vorhanden. Die Fenster sind mit Außenrollläden, welche an den großen Fensterelementen elektrisch zu bedienen sind, ausgestattet. Das Dach des Hauses stammt aus dem Jahr 1968. Die Einbauküche, ausgestattet mit Ceranherd mit Backofen, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank, stammt aus Anfang der 1990er Jahre. Im Erdgeschoss ist das Badezimmer sowie das separate WC aus dem Baujahr des Hauses. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde</p>

	<p>ca. im Jahr 2000 neu installiert. Die Elektrik des Hauses ist 3-adrig.</p> <p>Die Fussböden in den Wohnräumen des Erdgeschosses sind mit Pitchpine-Dielen ausgelegt. Im Obergeschoss ist in den Wohnräumen Teppichboden verlegt. Die Doppelgarage verfügt über ein elektrisch und ein manuell zu bedienendes Tor.</p> <p>Zum Fernsehempfang sind eine Sat-Schüssel und ein Kabelanschluss vorhanden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit das Haus, an das an der Strasse vor dem Haus liegende Glasfasernetz der Stadtwerke Neumünster anschließen zu lassen.</p>
--	---

<p>Sonstiges:</p>	<p>Die Wohnflächen betragen im Einzelnen (gesamt 168,22m²):</p> <p>Erdgeschoss (113,44m²) Wohnzimmer: 16,99m² Esszimmer: 18,78m² Schlafzimmer: 14,62m² Arbeitszimmer: 12,35m² Diele: 20,86m² Küche: 7,35m² Garderobe: 2,13m² Vorflur: 1,91m² Badezimmer: 4,44m² WC: 1,51m² Wintergarten: 12,50m²</p> <p>Obergeschoss (54,78m²) Kind I: 18,62m² Kind II: 18,37m² Flur: 8,75m² Badezimmer: 9,04m²</p> <p>Nutzfläche (gesamt: 130,94m²) Kellergeschoss: 100,94m² Doppelgarage: ca. 30,00m²</p> <p>Das Haus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung konzipiert, jedoch in der Praxis hauptsächlich als Einfamilienhaus genutzt.</p> <p>Im Kellergeschoss sind baujahrsbedingte Feuchtigkeitseinträge vorhanden.</p> <p>Insgesamt befindet sich das Haus in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.</p> <p>Fordern Sie gerne ein Video zu dem gesamten Objekt bei uns an! Wir freuen uns auf Sie!</p>
--------------------------	---

Lagebeschreibung:	<p>Das Haus liegt in Sackgassenlage in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Neumünster-Gartenstadt, welches durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Kindergarten und Grundschule, eine evangelische Kirchengemeinde sowie diverse Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, wie der Stadtwald, das Frei- und Hallenbad, Reitvereine, Sport- und Tennisvereine, liegen in direkter Umgebung. In weiterer Umgebung befindet sich ein gut sortiertes Einkaufszentrum zur Deckung des täglichen Bedarfs.</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 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 Exposé 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 Exposé. 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 Exposé an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Weitere Bilder zum Objekt:



Rückansicht mit Wintergarten



Seitenansicht



Wohn- und Esszimmer



Wintergarten



Zimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Einbauküche



Zimmer mit Balkon



Badezimmer Obergeschoss



Heizungsraum



