



Graveshamstraße 8, 10, 12 · 24537 Neumünster

# ERSTVERMIETUNG NEUBAUPROJEKT IM ZENTRUM VON NEUMÜNSTER



HOLSTEINER JUNGS



# INHALT

## 2 Beschreibung und Lage

Kreisstadt Neumünster & Immobilie

## 4 Ausstattung

Barrierearm, Energieeffizienz u. v. m.

## 5 Unterlagen

Was Sie für den Mietvertrag benötigen

## 6 Wohneinheiten

Detaillierte Beschreibung, Grundrisse

## 12 Kontakt

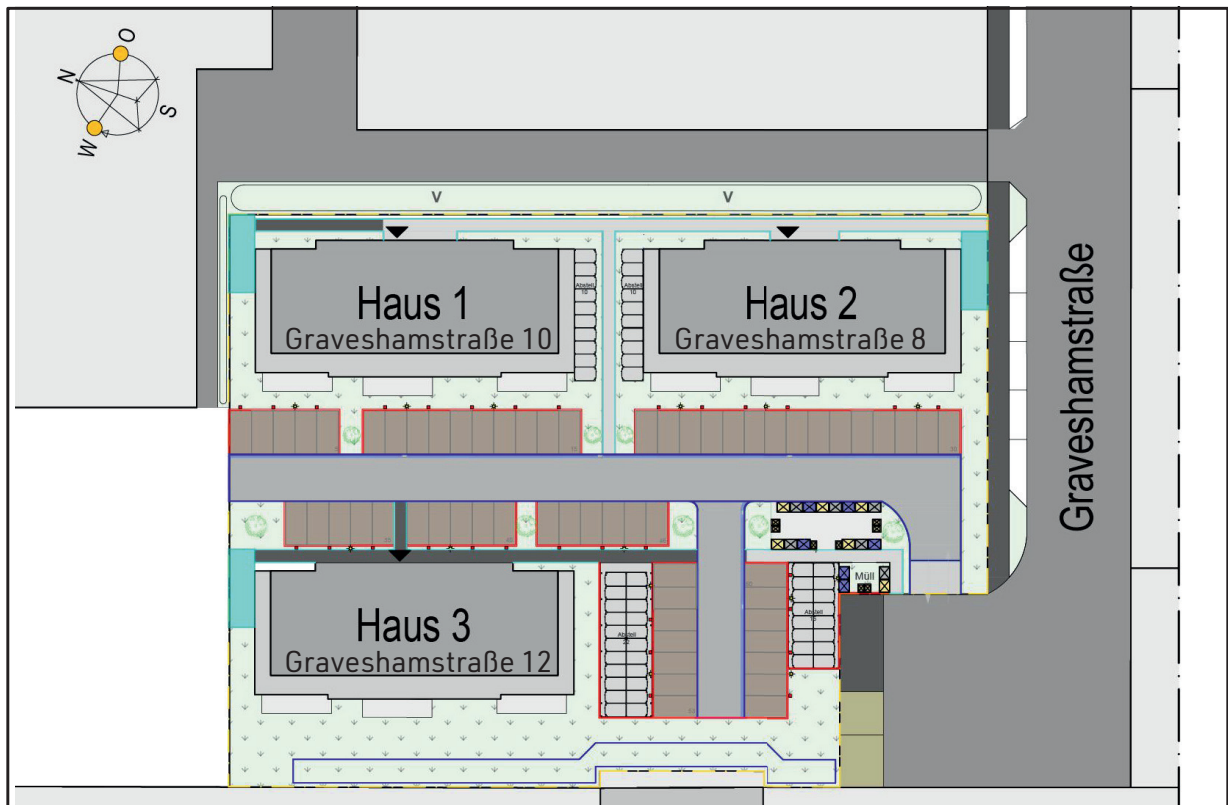
Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

# BESCHREIBUNG UND LAGE

In der kreisfreien Stadt Neumünster mit rund 80.000 Einwohnern im zentral gelegenen Stadtteil Gartenstadt Nähe Stadtmitte haben wir ein neues Zuhause für Sie. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Sportplätze liegen in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an die A7 ist Kiel in rund 25 Minuten und Hamburg in rund 40 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Zur nächsten Bushaltestelle und zum Hauptbahnhof gelangen Sie fußläufig. Darüber hinaus bietet Neumünster ein breit gefächertes Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Hierzu zählen z. B. die Stadthalle, die Holstenhallen, der Gerisch-Park, das Bad am Stadtwald, der Tierpark, die Holsten-Galerie, das Designer Outlet und der Einfelder See.

Neumünster im Herzen Schleswig-Holsteins:  
Hier haben wir Ihr neues Zuhause für Sie!

# LAGEPLAN



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

# AUSSTATTUNG

Unsere drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 68 Wohnungen, ausgestattet mit 1 bis 3 Zimmern in den Größen von 33 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>, werden nach dem KfW-Standard Effizienzhaus 40 EE errichtet.

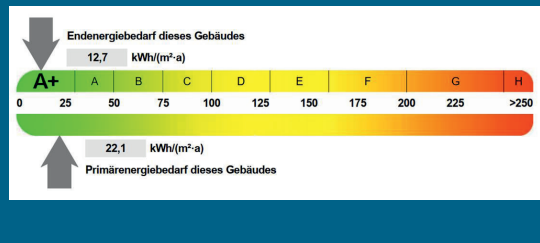
Die Wohnungen präsentieren sich mit barrierearmer Bauweise, elektrischen Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen, Abstellraum im Außenbereich, Fußbodenheizung, offenen Wohnküchen ausgestattet mit Herd, Backofen,

Kühl- und Gefrierkombination sowie Geschirrspülmaschinen in den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen.

Die Bäder sind mit flacher Duschwanne, Glasabtrennung, Handtuchheizkörper sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Anschlüsse für Waschmaschine und Glasfaser befinden sich in jeder Wohnung. Bequem erreichen Sie die Etagen per Aufzug. Ein fest zugewiesener Außenstellplatz gehört zu den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen.

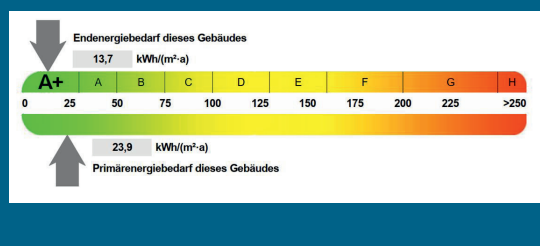
# ENERGIEBEDARF

Haus 1 & 2



- Gesetzliche Anforderungen: GEG 2020
- Baujahr: 2024
- Energieeffizienzklasse: Effizienzhaus 40 EE
- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 12,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Umweltwärme & PV-Anlage
- Gültig bis 19.03.2033

Haus 3



- Gesetzliche Anforderungen: GEG 2020
- Baujahr: 2024
- Energieeffizienzklasse: Effizienzhaus 40 EE
- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 13,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Umweltwärme & PV-Anlage
- Gültig bis 19.03.2033

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

# UNTERLAGEN

**B**ei Interesse an einer Wohnung senden Sie uns das beigefügte Formular ausgefüllt und unterzeichnet zu.

- Mieterselbstauskunft

## Hinweise:

- Die ordentliche Kündigung ist für die ersten beiden Mietjahre ausgeschlossen.
- Staffelmiete
- Zu den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen gehört ein Außenstellplatz (dieser wird separat in Rechnung gestellt).

Sollte es dann zu einem Mietvertrag kommen, benötigen wir weitere Unterlagen von Ihnen:

- Personalausweiskopie
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate (Lohn- oder Gehaltsabrechnungen, Rentenbescheide, etc.)
- Vorvermieterbescheinigung (entfällt bei Wohneigentum)
- SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)



- Barrierearm
- Fußbodenheizung
- Offene Wohnküche
- Einbauküche
- Moderne Badausstattung
- Glasfaseranschluss
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Aufzug
- Elektrische Rollläden in den Wohn- und Schlafräumen



- Mieterselbstauskunft
- Personalausweiskopie
- Einkommensnachweise
- Vorvermieterbescheinigung
- SCHUFA-Auskunft

# ÜBERSICHT



## Graveshamstraße 10 / Haus 1

EG	Seite 7	Wohnungen 26-31
1. OG	Seite 8	Wohnungen 32-38
2. OG	Seite 9	Wohnungen 39-45
SG	Seite 10	Wohnungen 46-50

## Graveshamstraße 12 / Haus 3

EG	Seite 15	Wohnungen 51-56
1. OG	Seite 16	Wohnungen 57-63
SG	Seite 17	Wohnungen 64-68

## Graveshamstraße 8 / Haus 2

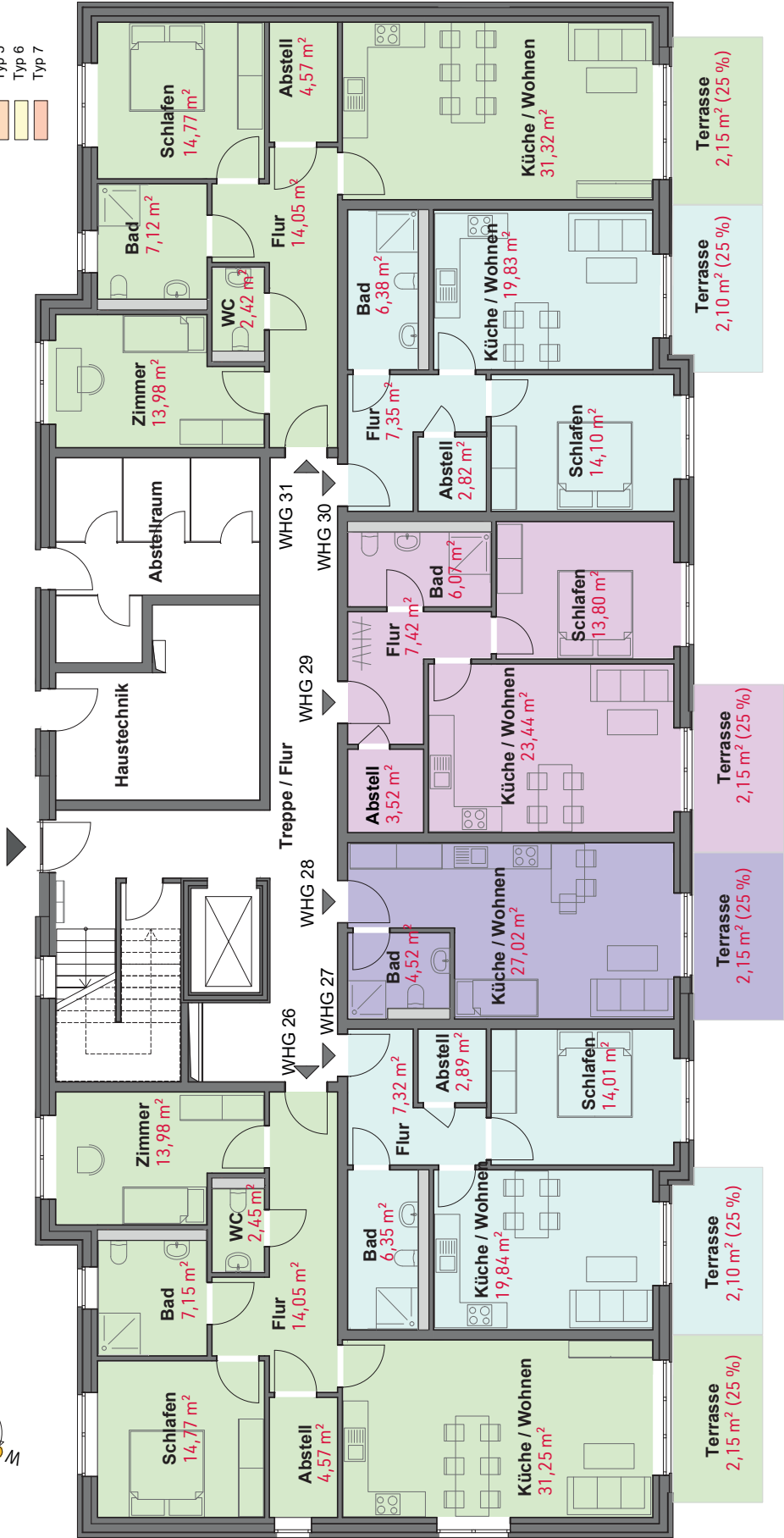
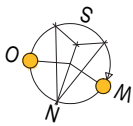
EG	Seite 11	Wohnungen 1-6
1. OG	Seite 12	Wohnungen 7-13
2. OG	Seite 13	Wohnungen 14-20
SG	Seite 14	Wohnungen 21-25

Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

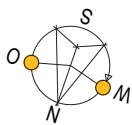
# GRUNDRISSSE

## Haus 1 - Erdgeschoss

- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



# Haus 1 - 1. Obergeschoss

- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7

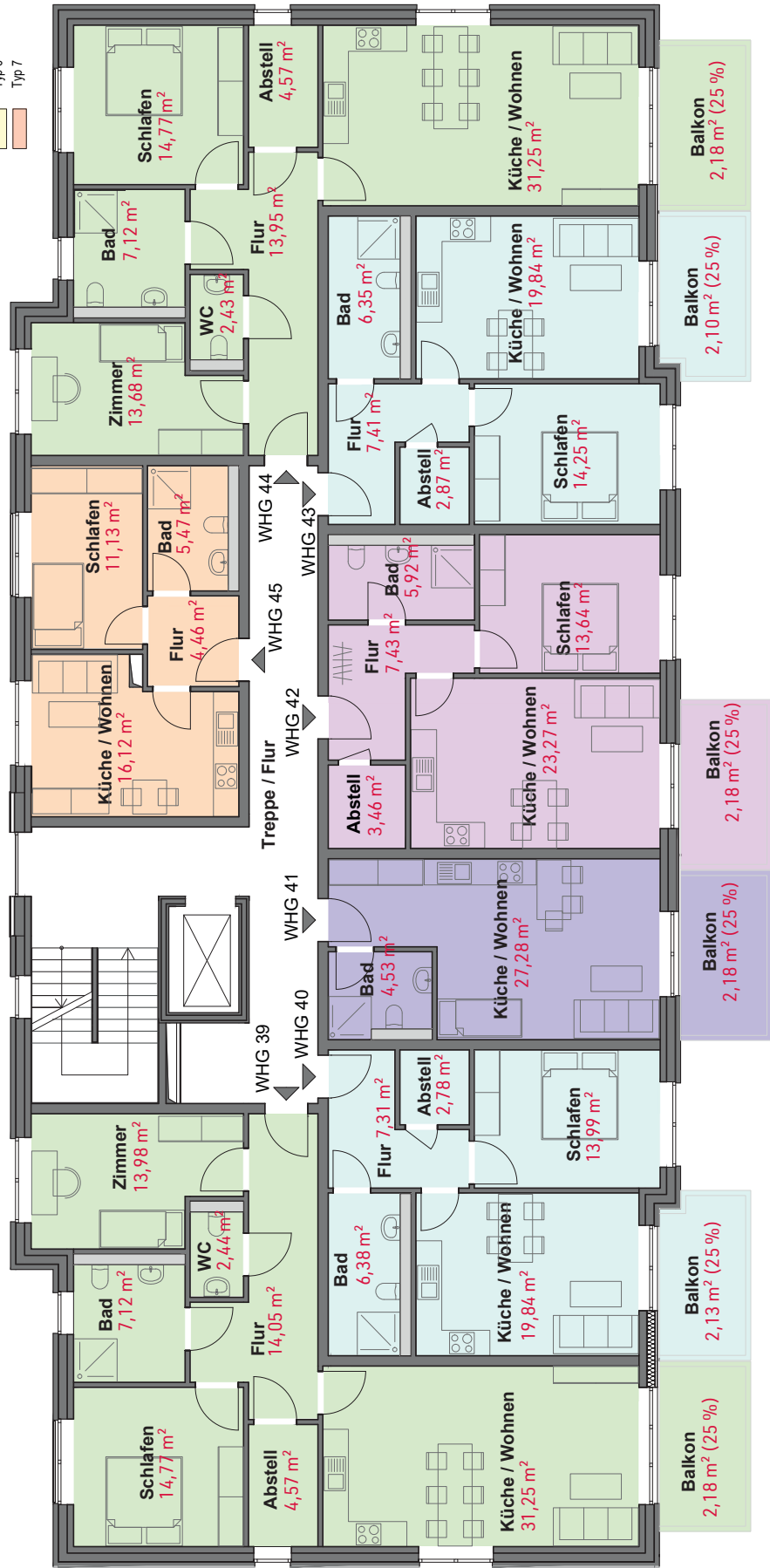
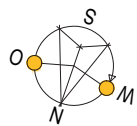


Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

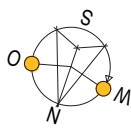


# Haus 1 - 2. Obergeschoss

- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7

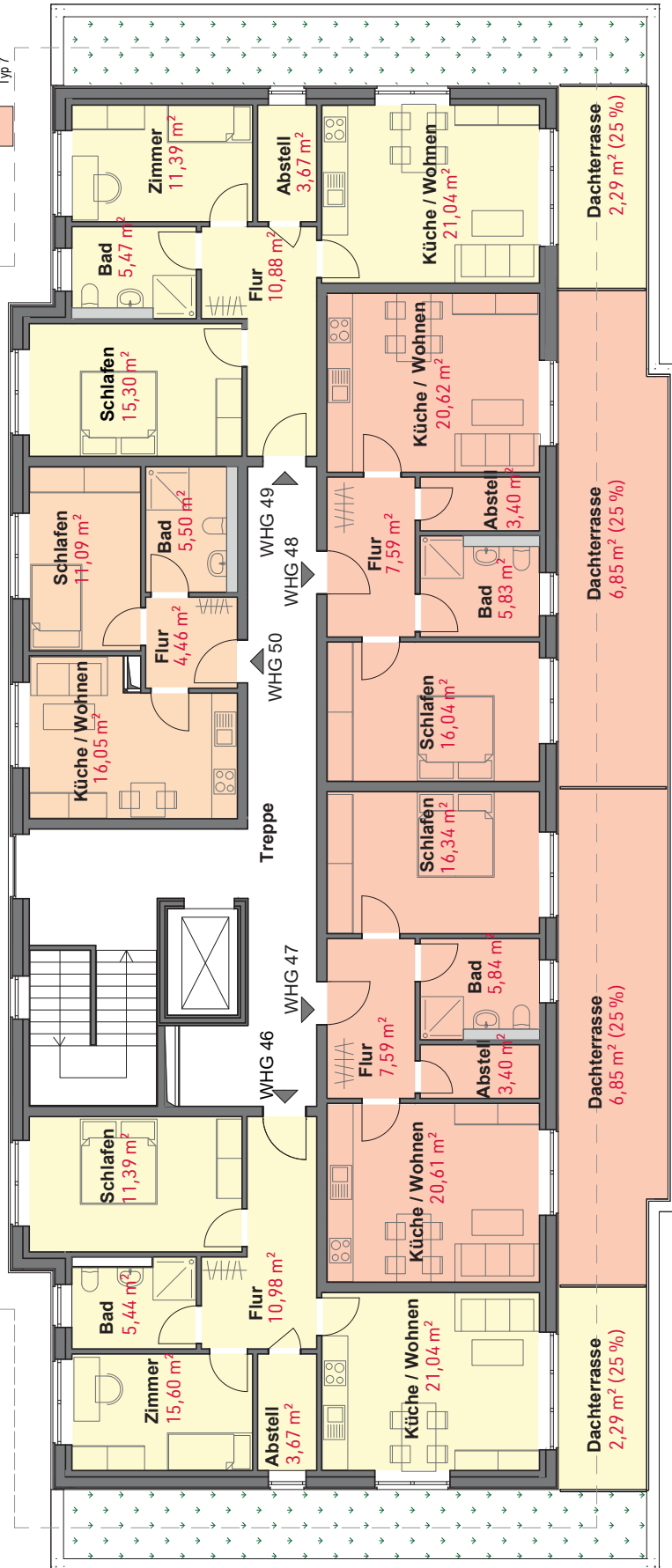


Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

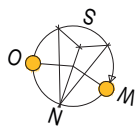


# Haus 1 - Staffelgeschoss

- Legende
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7

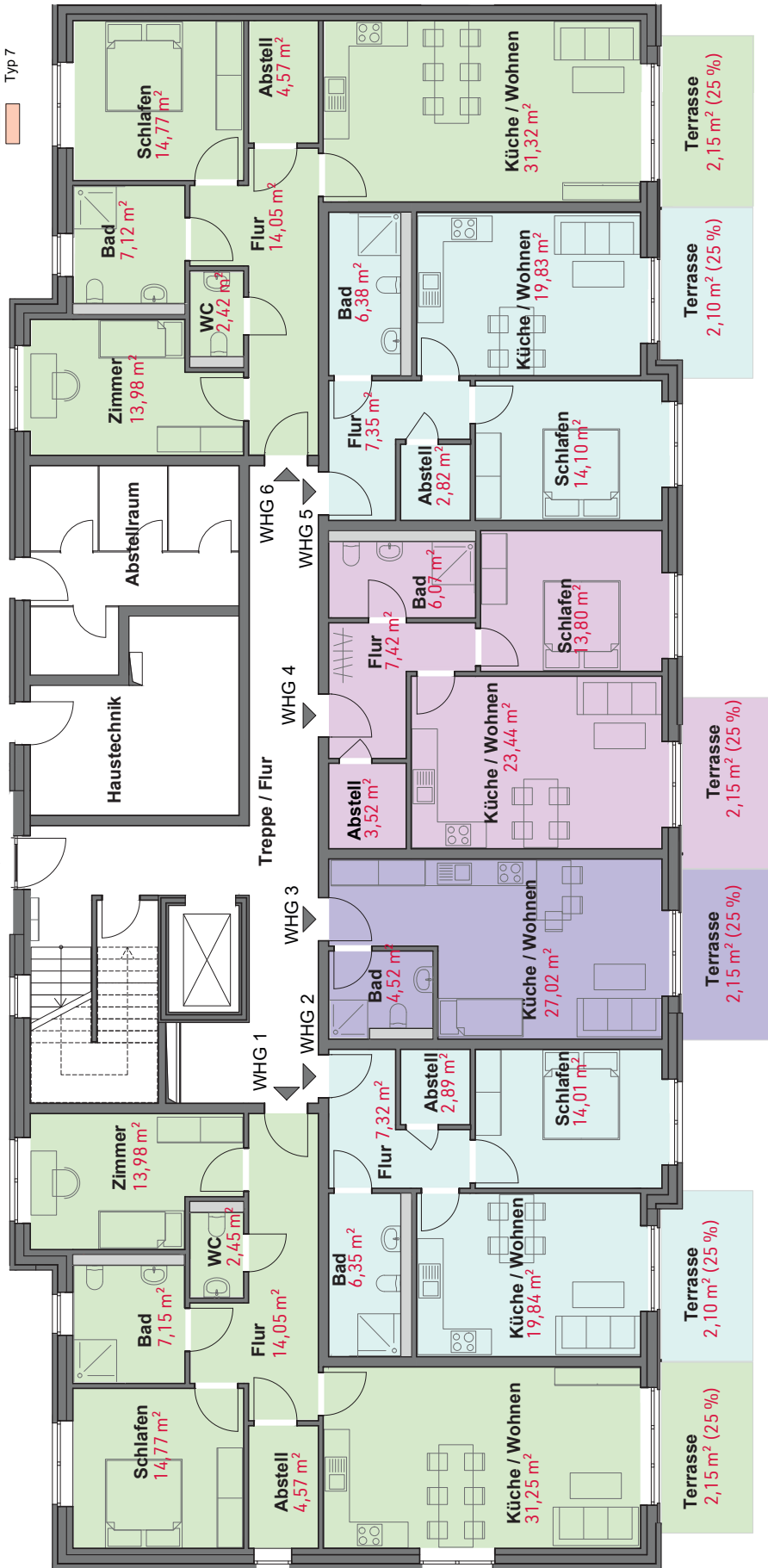


Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

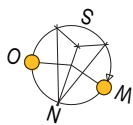


# Haus 2 - Erdgeschoss

- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



# Haus 2 - 1. Obergeschoss

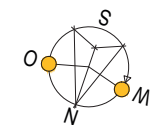
- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



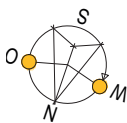
# Haus 2 - 2. Obergeschoss



- Legende
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7

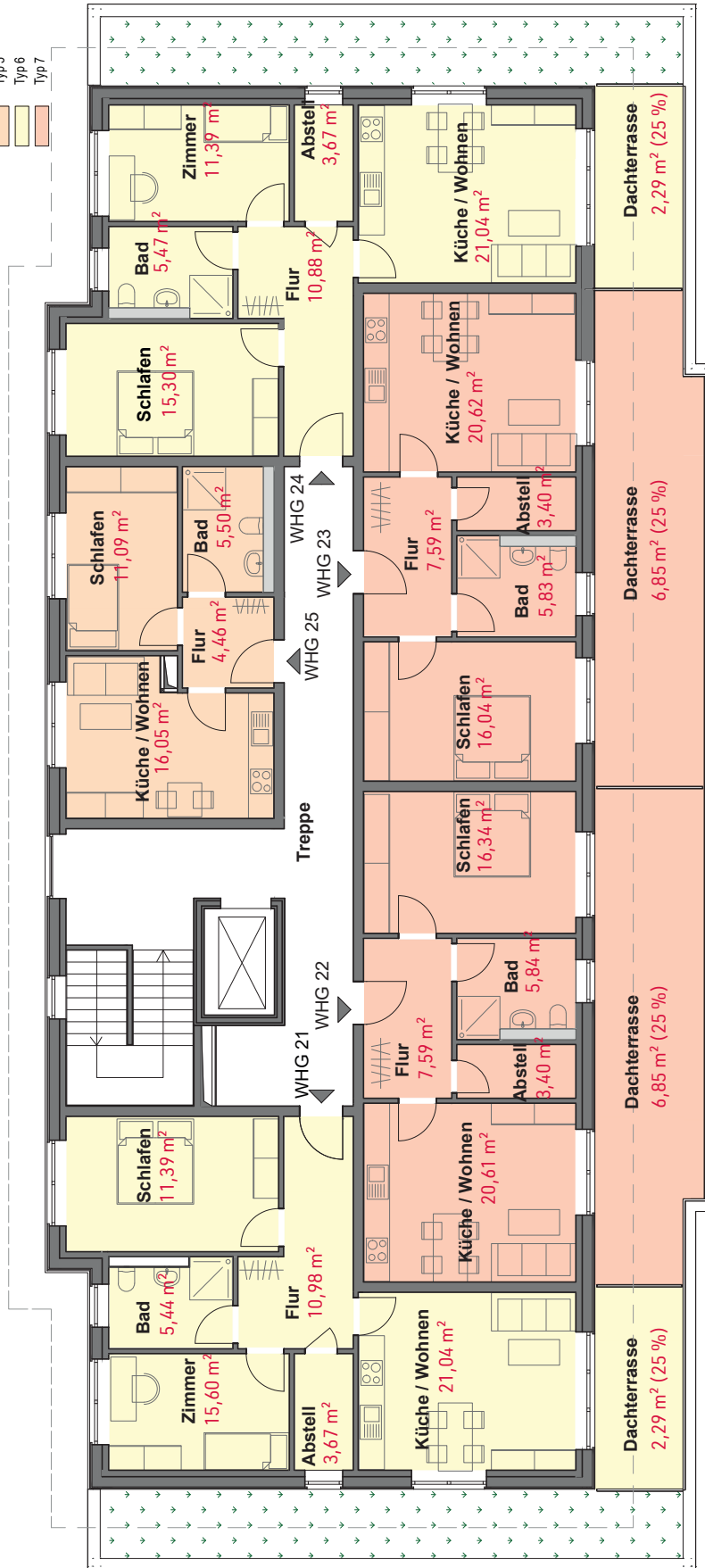
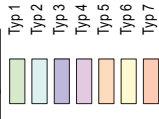


Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



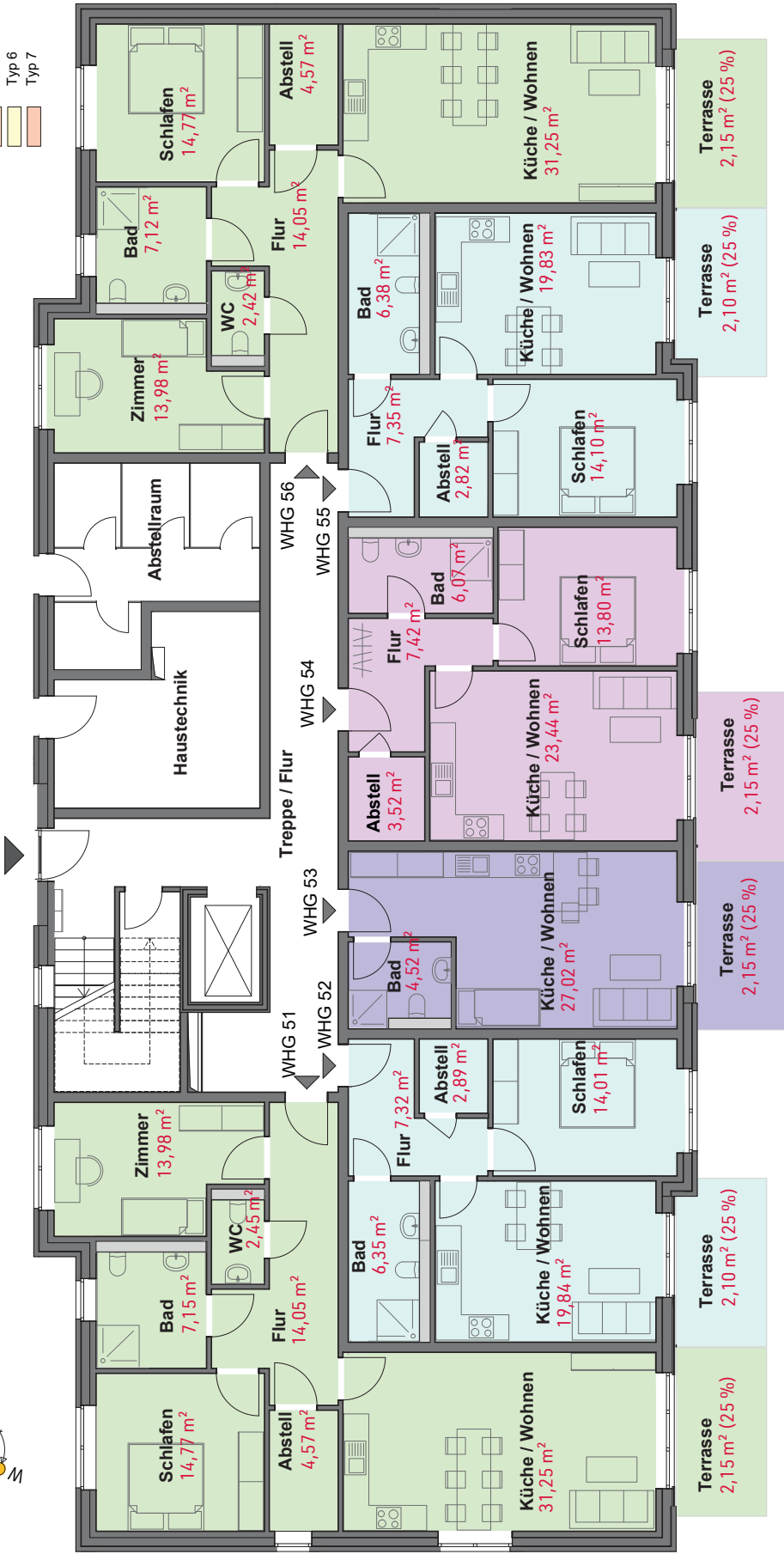
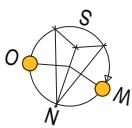
# Haus 2 - Staffelgeschoss

## Legende

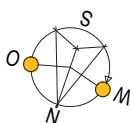


# Haus 3 - Erdgeschoss

- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



# Haus 3 - 1. Obergeschoss

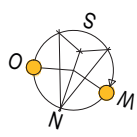
- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



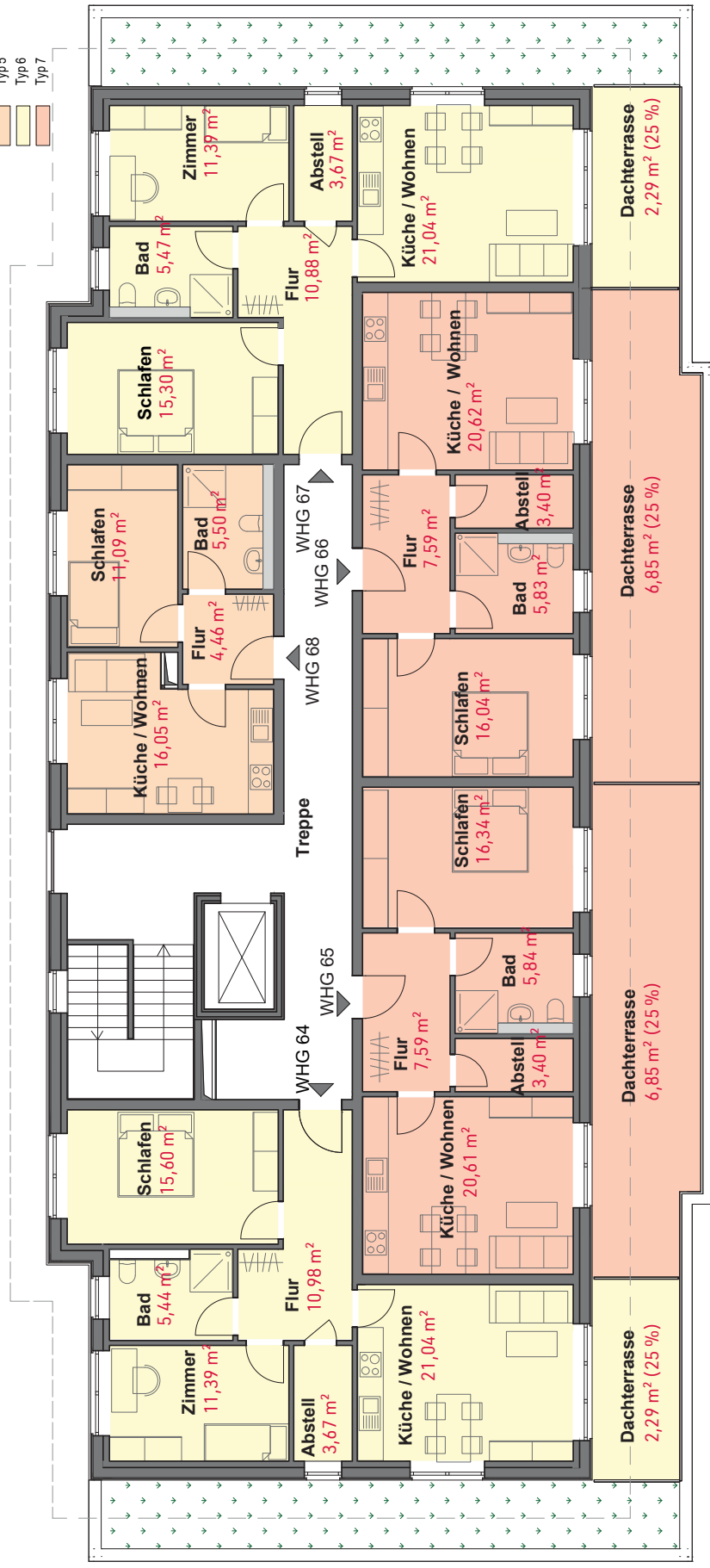
Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.



# Haus 3 - Staffelgeschoss



- Legende**
- Typ 1
  - Typ 2
  - Typ 3
  - Typ 4
  - Typ 5
  - Typ 6
  - Typ 7



Alle Angaben, Darstellungen und Ausstattungen sind unverbindlich und nicht maßstabsgetreu. Änderungen behalten wir uns vor.

# HOLSTEINER JUNGS

Bei Fragen kontaktieren Sie uns gerne per Telefon oder E-Mail.  
Zudem können Sie uns über die unten angegebenen Daten Ihre  
Bewerbungsunterlagen zukommen lassen. Vielen Dank!

Holsteiner Jungs GbR

**Vermietung durch:**

Rohweder Bau- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Friedrichstraße 34b

24594 Hohenwestedt

Tel: 04871 761 580

E-Mail: [vermietung@holsteiner-jungs.de](mailto:vermietung@holsteiner-jungs.de)

Homepage: [www.rohweder-bau.de](http://www.rohweder-bau.de)