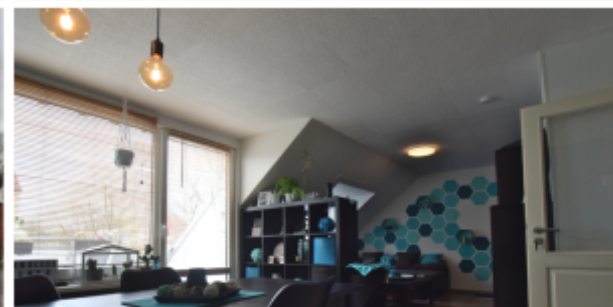


Neumünster Wittorf: Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon + Garage! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	119.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.245,28 € (m²)



Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung bietet nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung, sondern auch einen Balkon für entspannte Abende und eine Garage für bequemes Parken. Ideal als Rückzugsort oder als attraktive Kapitalanlage!

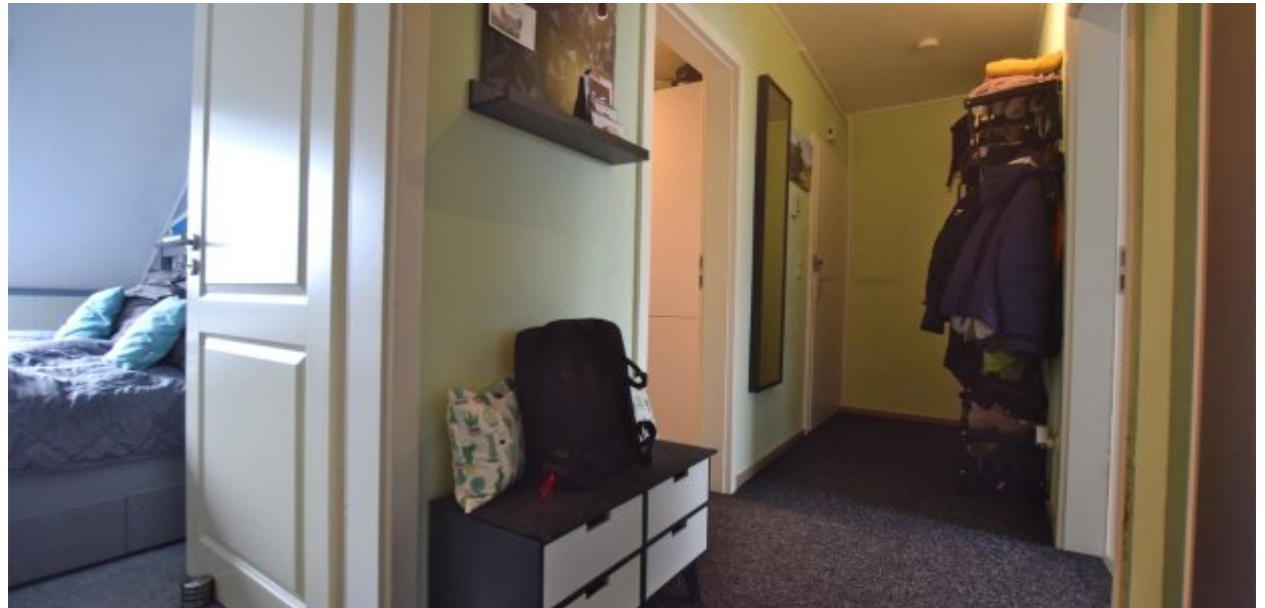
In einem gepflegten Mehrfamilienhaus auf einem ca. 1740 m² großen Grundstück mit insgesamt 16 Einheiten erwartet Sie diese bezugsfreie Eigentumswohnung. Hierbei handelt es sich um eine geräumige 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss des 1973 erbauten Mehrfamilienhauses. Dieses befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Wohngegend.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur, der über ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einem praktischen Einbauschränk verfügt, zu allen Zimmern.

Linker Hand betreten Sie in das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit Zugang auf den einladenden Balkon. Im Jahr 2022 wurden nicht nur das Dachgeschoss energetisch saniert, sondern auch der Balkon erhielt eine Modernisierung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	53 m²
Zimmer	2
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Der Balkon bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und ist mit einer Markise ausgestattet, so dass Sie Ihre persönliche Wohlfühloase im Freien gestalten können.

Gegenüber des Wohnzimmers liegt die funktionale Küche. Diese verfügt über eine neuwertige Einbauküche aus 2021 in modernem Design. Sie ist mit Ober- und Unterschränken, einem Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet. Auch findet die Waschmaschine hier ihren Platz.

Weiter im Flur gelangen Sie rechter Hand in das Schlafzimmer und geradezu in das Badezimmer. Letzteres ist mit zeitlosen, hellen Fliesen, einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die weiteren Zimmer sind mit Laminat oder Teppich ausgelegt und dank der großen Fenster lichtdurchflutet.

Weiteren Stauraum finden Sie im zugehörigen Kellerabteil. Der Keller überzeugt weiter durch einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage auf dem Hinterhof der Wohnanlage.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme



Lage

Neumünster ist eine kreisfreie, mittelgroße Stadt im Bundesland Schleswig-Holstein, aufgeteilt in 9 Stadtteile. Wittorf, im Südwesten der Stadt gelegen, beherbergt ca. 7.000 Einwohner. Über die Autobahnen A7 und A215 gelangt man in einer guten halben Stunde zur Landeshauptstadt Kiel, über die Bundesstraße B430 besteht zudem eine gute Verbindung zur A23. Auch ohne PKW ist durch die gute Infrastruktur der Stadt per Bus und Regionalbahn eine gute Mobilität gegeben. In der Nähe unseres Objekts befinden sich teilweise fußläufig Spielplätze, Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium, eine Berufsschule sowie Arztpraxen, Apotheken und Supermärkte sowie zum Durchatmen auch kleinere Grünflächen. In guten 4 km südlich liegt ein großes Gewerbegebiet, welches unter anderem ein attraktives Outlet-Center bietet. Außerdem gibt es reichlich weitere Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie z. B. ein Besuch des örtlichen Schwimmbads, des Tierparks oder eines VHS-Kurses.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07-2030
Energieverbrauchskennwert	128kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.07.2020
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert	128.00 kWh/(·a)



Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Wannenbad/WC mit Handtuchheizkörper, Flur, Balkon. Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Kellerraum.



Sonstiges

- das Dachgeschoss wurde 2022 energetisch saniert
- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 16 Parteien
- moderne Einbauküche (aus 2021) mit Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank
- Badezimmer hell und zeitlos gefliest, mit Handtuchheizkörper ausgestattet
- Balkon in West-Ausrichtung
- Garage
- Kellerraum
- Hausgeld liegt bei 236€ inkl. Heizkosten.



Balkon



Küche



Küche



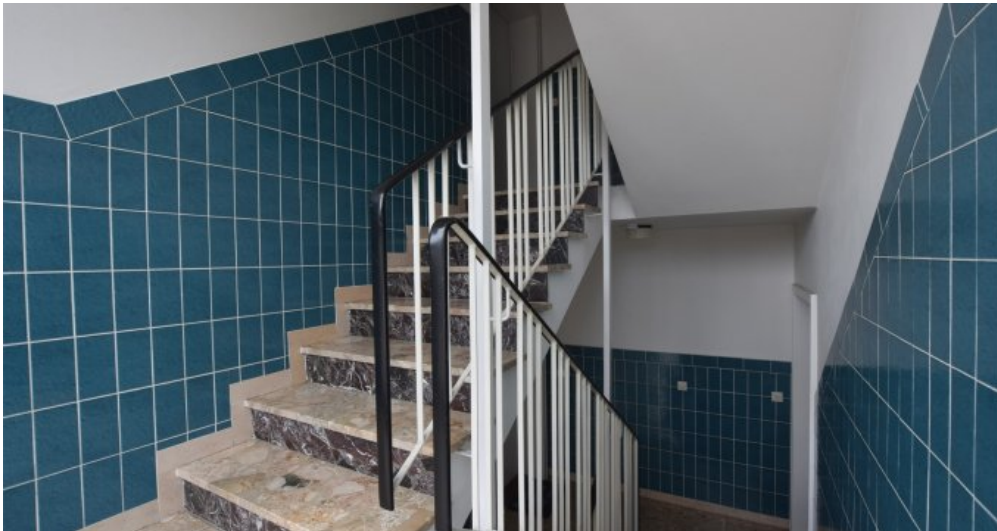
Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Garage

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494316640320

+494316640320

+494316640320

+494316640338

hansen@stoeben.de