

Neumünster – Stadtmitte

Drei möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur Vermietung

Número de propiedad: 25053133



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 450 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25053133
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	23.09.2025
Habitaciones	3
Año de construcción	1904

Precio del alquiler	450 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04321 - 87 75 48 0

Selbstständiger Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster
neumuenster@von-poll.com | www.von-poll.com/neumuenster

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18.10.2023, 18.10.2023

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note 5,0
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOKUS: 100 DEUTSCHLANDSTESTER

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS: 100 DEUTSCHLANDSTESTER

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
für net/angebotene-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
5 Sterne
Für das Jahr
2024
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
1902

STÖRCHEN CLUB

THW KIEL
1904

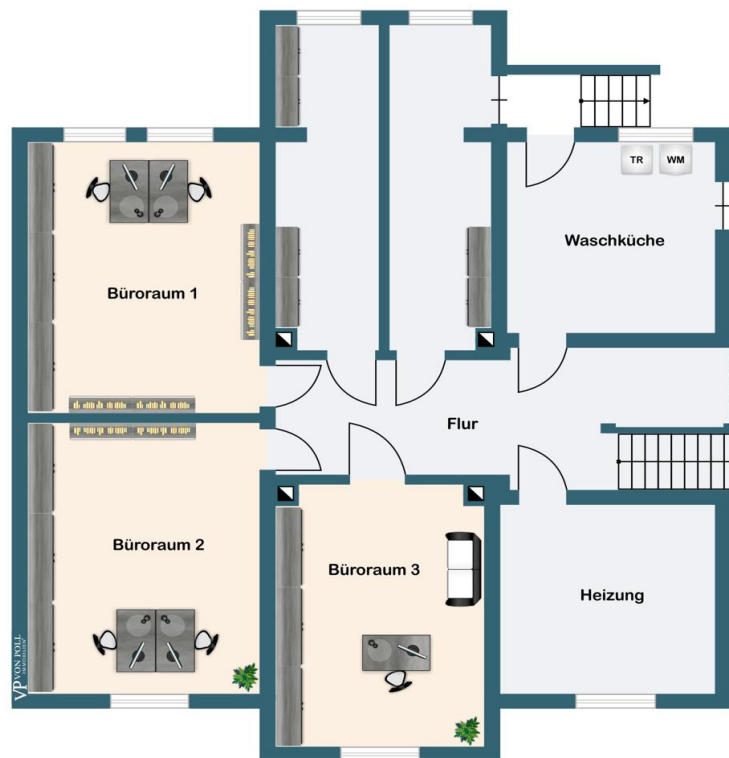
ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Planos de planta



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach schönen Büroräumen in zentraler Lage? Dann haben Sie hier eine besondere Gelegenheit.

In zentraler und begehrter Lage von Neumünster - der Marienstrasse - stehen Ihnen ab sofort drei exklusive, optional auch möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur gewerblichen Vermietung zur Verfügung. Die Anmietung einzelner Räume ist ebenfalls denkbar.

Diese aufwendig und liebevoll sanierte Stadtvilla wird Sie begeistern. Empfangen Sie Ihre Kunden in einer gepflegten Atmosphäre mit Stil. Über eine Treppe sind die Räumlichkeiten im Souterrain zu erreichen. Alle Räume sind mit Internet- und Fernsehanschluss sowie einem hochwertigen Teppichboden ausgestattet. Die Immobilie wird videoüberwacht und bietet damit einen guten Schutz.

Fühlen Sie sich angesprochen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Da diese Immobilie unter Denkmalschutz steht, ist kein Energieausweis erforderlich.

Die Vorlage Ihrer aktuellen Schufa-Auskunft und Ihres Einkommensnachweises /BWA ist selbstverständlich und bei Besichtigung vorzuzeigen.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- Zentrumsnahe Lage - infrastrukturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Repräsentative Immobilie - Stadtvilla
- 3 möbliert Büroräume im Souterrain
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertiger Teppichboden
- Videoüberwachung

Kaltmiete: 450,00 Euro

Heizung- und Betriebskosten pauschal: 200,00 Euro

Warmmiete: 650,00 Euro zzgl. gesetzl. 19 % MwSt.

Strom: extra, nach Verbrauch beim Versorger zu zahlen (zurzeit 50 Euro im Monat)

Mieter Courtage: 3 Kaltmieten zuzgl. 19 % MwSt.

Mindestmietdauer 2 Jahre

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Die kreisfreie Stadt Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, rund 60 Kilometer nördlich von Hamburg und etwa 30 Kilometer südlich von Kiel. In den Stadtteilen Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld leben insgesamt rund 80.000 Einwohner. Durch Neumünster fließt die Schwale, die im Süden der Stadt in die Stör mündet.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter der größte Edeka-Markt Norddeutschlands im Gewerbegebiet Freesenburg und das Designer Outlet Center im Gewerbegebiet Süd, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, eine Waldorfschule, zahlreiche Sportvereine, eine professionelle Berufsfeuerwehr, niedergelassene Ärzte und ein modernes Krankenhaus, die Holstenhallen als größtes Veranstaltungszentrum des Landes, ein Schwimmbad, ein Theater sowie der Erlebnis-Tierpark mitten im Stadtwald machen Neumünster zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort.

Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten.

Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend, Neumünster ist mit drei Anschlussstellen an die Autobahn 7 (Hamburg – Flensburg) angeschlossen und aufgrund der zentralen Lage der Stadt erreichen Sie mit dem Auto schnell und bequem jeden anderen Ort im Land. In einer Stunde sind Sie zum Beispiel an der dänischen Grenze oder fahren durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern in der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie zur Nordseeküste. Neumünster verfügt auch über eine sehr gute Bahnanbindung. So rollt etwa die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit guter Anbindung nach Kiel und Hamburg sowie nach Flensburg und Heide.

Innerhalb Neumünsters bietet der moderne Öffentliche Personennahverkehr der örtlichen Stadtwerke einfache und bequeme Anbindungen in alle Teile der Stadt und ins nähere Umland, wahlweise sogar mit einem per App bestellbaren Shuttle-Service. So sind alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs jederzeit schnell erreichbar.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Otros datos

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com