

Neumünster – Stadtmitte

## Drei möblierte Büroräume im Souterrain einer Stadtvilla zur Vermietung

Número da propriedade: 25053133



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 450 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Numa vista geral

|                       |                        |                                   |                                                                              |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25053133               | Preço do aluguel                  | 450 EUR                                                                      |
| Forma do telhado      | Telhado de quatro abas | Custos adicionais                 | 200 EUR                                                                      |
| Disponibilidade       | 23.09.2025             | Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                   |
| Quartos               | 3                      | Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.) |
| Ano de construção     | 1904                   | Tipo de construção                | Sólido                                                                       |

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## O imóvel



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](http://www.von-poll.com/neumuenster)

**Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## O imóvel



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IHB Institut  
49 TEST-2014 Makler



**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
wurden im März 2021 auf  
Ihr Test 43 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★



**FA.Z INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anzeigeneinsparung  
02/2025  
faz.net/begehrteste-produkte-services



**MONEY**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
**KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
FAZ.NET DEUTSCHLANDSTESTER



**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
**ANALYSE**  
FAZ.NET DEUTSCHLANDSTESTER



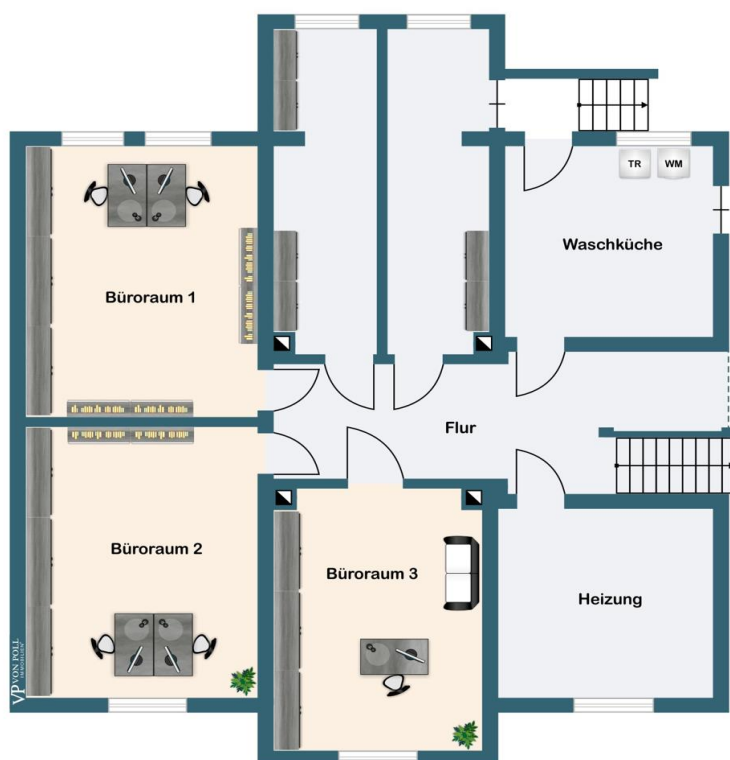
**VON POLL IMMOBILIEN 2023**  
FAZ.NET 400  
Immobilienmakler in Europa  
★★★★★  
Beste Bewertung  
2023  
FAZ.NET  
VON POLL IMMOBILIEN  
2023

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Plantas dos pisos



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Detalhes do equipamento

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

Kaltemiete: 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 da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Outras informações

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 da propriedade: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Großflecken 48, 24534 Neumünster

Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0

E-Mail: [neumuenster@von-poll.com](mailto:neumuenster@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)