



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151912  
 Hamburg Telefax +49 40 30031519160  
 Herr Dirk Sturm Mobil +49 160 97830791  
 Pappelallee 28 E-Mail sturm@impro.de  
 22089 Hamburg Website www.impro.de



## Einfamilienhaus mit Potential

ID 0356/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 249.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR  
 pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 24536 Neumünster

🌐 Deutschland

|                   |                       |               |          |             |               |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------|-------------|---------------|
| Grundstücksfläche | 617,00 m <sup>2</sup> | Baujahr       | ca. 1938 | Sanierung   | ca. 1960+2021 |
| Wohneinheiten     | 1                     | Garagen       | 1        | Stellplätze | 1             |
| Energieausweis    | nicht vorhanden       | Zimmeranzahl  | 5        | Terrasse    | Ja            |
| Erschließung      | voll erschlossen      | Energieträger | Gas      |             |               |

### Objektbeschreibung

- Neumünster ist die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein.
- Entfernung nach Kiel ca. 34 Km, Hamburg ca. 74 km, ca. 5 Km bis zum Stadtzentrum, ca 5 Km zur A7
- am nördlichen Rand von Neumünster im Stadtteil Tuededorf in einem ruhigen Wohngebiet mit Tempo-30-Zone gelegen
- gute Infrastruktur (Einkaufen, Schulen, Ärzte)
- Umgebungsbebauung Einfamilienhäuser
- eingeschossige teilunterkellerte Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss, Garage, Gartenhaus und Garten
- Das 1938 erbaute Haus wurde in den 1960er-Jahren mit einem Anbau erweitert und mehrfach modernisiert.
- EG: geräumiges Wohnzimmer, 2 Zimmer, Duschbad/WC, Wannenbad/WC, Küche (EBK), Flur - große überdachte Terrasse
- DG: 2,5 Zimmer
- Fußboden: teilweise Parkett, Teppich, Fliesen
- Holzfenster Bj. 1977
- Teilkeller
- Heizung: Gas (Bj. 2021 Marke Vaillant)
- Garten und geräumiges Gartenhaus
- eine Garage mit Werkstatttraum
- Stellplatz
- Sanierungsstau:
- Holzfenster Bj. 1977, Duschbad-Ausstattung veraltet
- allgemeiner Renovierungsstau
- Die Garage ist für heutige KFZ zu klein, ein Stellplatz vor der Garage ist vorhanden.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

