

# Familienfreundliches Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

24536 Neumünster / Einfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SF-154



Wohnfläche ca.: 116 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5



## Familienfreundliches Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Objekt ID	SF-154
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	24536 Neumünster / Einfeld
Wohnfläche ca.	116 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	578 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Baujahr	2001
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kamin, Kein Keller, Niedrigenergiehaus KfW-70, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2001 auf einem ca. 578 m<sup>2</sup> großen Grundstück gebaut. Das Mauerwerk wurde aus Kalksandstein hergestellt, der für einen hohen Schallschutz, aber auch für eine gute Wärmespeicherfähigkeit steht.

Das Haus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einem zeitgemäßen Look und punktet mit einer offenen und weitläufigen Gestaltung. Im Inneren des Hauses findet sich eine Mischung aus modernem Minimalismus und klassischer Eleganz.

Die Farbgestaltung hält sich dabei dezent zurück, ebenso wie die Formensprache. Große Fenster öffnen den Innenraum in Richtung Garten und fluten die Wohnbereiche mit natürlichem Licht.

Besonders erwähnenswert ist die überdachte Terrasse mit herrlichem Blick in den gepflegten Garten.

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

### Erdgeschoss

- gemütlicher Wohnbereich mit einem Kamin
- großzügiger Essbereich mit direktem Zugang zur Küche; auch schließbar
- helle moderne Küche der Marke HUMMEL mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank
- zusätzlicher kleiner Erker
- Gäste WC / 2. Bad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum

### Obergeschoss

- Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- Arbeits-/Gästezimmer
- Bad mit Whirlpool Badewanne und Dusche

Im gesamten Haus befinden sich elektrische Außenrolläden.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen durch Fernwärme Heizung. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch ein Carport und zwei Außenstellplätze.

## Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

\*\* Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 \*\*

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.01.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	94,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

- Neumünster-Einfeld ist ein beliebter Stadtteil im Norden von Neumünster
- gute Verkehrsanbindung: Autobahn 7 und Bundesstraße 205 sowie 430; bis Kiel sind es ca. 30 km und bis nach Hamburg ca. 70 km; Anbindung an Bahnlinie Hamburg-Kiel/Flensburg ; am westlichen Stadtrand liegt Flugplatz Neumünster
- hoher Freizeit - und Erholungswert aufgrund des in der Nähe gelegenen Einfelders Sees oder des Dosenmoores
- intakte Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf; Kindergärten, Schulen ( eigenes Gymnasium)





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Außenansicht

