



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-80682

**\*\*\*Bungalow mit Garten und viel Gestaltungspotential in ruhiger Lage\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**200.000,00 €**

**3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>610,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.07.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>217 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und gut angebenen Lage in Neumünster, einer lebendigen und aufstrebenden Stadt in Schleswig-Holstein. Neumünster zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, die sowohl für Pendler als auch für Unternehmen und Familien von großer Bedeutung ist. Die Stadt liegt ideal zwischen den Metropolregionen Hamburg und Kiel und ist über die Autobahn A7 hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Dies ermöglicht schnelle Verbindungen sowohl nach Hamburg als auch nach Kiel und sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit von wichtigen Wirtschaftsstandorten.*

*Der Hauptbahnhof von Neumünster ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Zugverbindungen in die umliegenden Städte sowie eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies garantiert eine hohe Mobilität für die Bewohner und ist besonders für Pendler ein großer Vorteil.*

*In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Einkaufszentren. Auch Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und bieten somit eine gute Versorgung der Anwohner. Die Lage eignet sich daher besonders für Familien, die auf eine gute Infrastruktur angewiesen sind.*

*Neben der urbanen Anbindung bietet Neumünster auch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Der Stadtpark Neumünster, aber auch das Holstener Wassertor, sind beliebte Ziele für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten und tragen zur Attraktivität der Umgebung bei.*

*Durch die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum und die zunehmende Bedeutung von Neumünster als Wirtschaftsstandort gewinnt diese Lage immer mehr an Bedeutung. Sie bietet sowohl für private Käufer als auch für Investoren eine ausgezeichnete Perspektive und ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und der umfassenden Infrastruktur besonders attraktiv.*

## Objektbeschreibung

*Dieser Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 610 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für individuelles Wohnen auf einer Ebene. Ideal für Paare, kleine Familien oder auch als Altersruhesitz, zeichnet sich die Immobilie durch ihre klare Struktur und die gut durchdachte Raumaufteilung aus.*

*Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die als zentrale Achse des Bungalows fungiert. Von hier aus gelangen Sie zu allen wichtigen Räumen des Hauses.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die kleine Küche ist funktional und ermöglicht eine schnelle Zubereitung von Mahlzeiten, während das angrenzende, lichtdurchflutete Wohnzimmer durch seine Größe und den angenehmen Schnitt besticht. Der Wohnbereich lädt mit ausreichend Platz für einen Essbereich und eine gemütliche Sofalandschaft zu geselligen Stunden ein.**

**Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie direkt die Terrasse, die bei schönem Wetter zum Verweilen einlädt. Der Kamin auf der Terrasse sorgt für angenehme Wärme an kühleren Tagen und erweitert den Wohnbereich nach draußen. So können Sie die Natur und den Garten auch bei wenig sommerlichen Temperaturen genießen.**

**Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein bequemes Bett und weitere Möbel. Zwei zusätzliche Räume – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer – bieten eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.**

**Ein weiteres Plus ist der ca. 30 m<sup>2</sup> große Keller, der über eine Treppe in der Diele erreichbar ist. Der Keller bietet drei zusätzliche Räume, die als Abstellräume, Hobbyräume oder Büroräume genutzt werden können. Der Hauswirtschaftsraum im Keller sorgt für praktischen Stauraum und beherbergt neben auch die Heiztechnik.**

**Zur Immobilie gehört auch ein praktischer Schuppen, der ideal für Gartengeräte und weiteres Equipment genutzt werden kann. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz bieten Platz für Fahrzeuge und sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.**

**Der Außenbereich des Bungalows ist ebenso durchdacht: Die Terrasse, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet ausreichend Platz für einen Sitzbereich und ist der perfekte Ort für gemütliche Stunden im Freien. Der liebevoll gestaltete Garten, der sich um das Haus erstreckt, wird durch ein kleines Gartenhaus ergänzt und bietet Hobbygärtnern ausreichend Platz für kreative Ideen und Anbauflächen.**

**Das Haus befindet sich in einer besonders ruhigen Sackgassenlage und ist das letzte Gebäude in der Straße. Diese abgeschiedene Lage sorgt für eine hohe Privatsphäre und ist weit entfernt vom Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Ruhe und Entspannung suchen.**

**Die Immobilie bietet eine tolle Grundlage, ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Mit einigen gezielten Maßnahmen lassen sich hier individuelle Gestaltungsmöglichkeiten realisieren. Insgesamt stellt dieser Bungalow eine vielversprechende Gelegenheit für Käufer dar, die ein Zuhause mit Potenzial suchen und bereit sind, durch gezielte Renovierungen und Sanierungen ein einzigartiges Wohnumfeld zu schaffen.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Wohnfläche: ca. 103 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 610 m<sup>2</sup>

### **Erdgeschoss:**

- 4 Zimmer (davon 1 Schlafzimmer, 2 Kinder-/Gästezimmer, 1 Wohnzimmer)
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC
- kompakte Küche
- lichtdurchflutetes, geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

### **Keller:**

- ca. 30 m<sup>2</sup>
- 3 zusätzliche Räume für Abstellräume, Hobbyräume oder Büro
- Hauswirtschaftsraum im Keller, Platz für Heiztechnik

### **Außen:**

- geräumige Terrasse, ideal für Sitzbereich und Außenbereich
- gepflegter Garten mit großzügigem Platz, kleines Gartenhaus für Hobbygärtner
- Einzelgarage mit zusätzlichem Außenstellplatz
- praktischer Schuppen für Gartengeräte und weiteres Equipment
- ruhige Sackgassenlage, das letzte Haus in der Straße
- stark sanierungsbedürftig
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch flexible Raumgestaltung

## **Sonstiges**

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.*

*Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

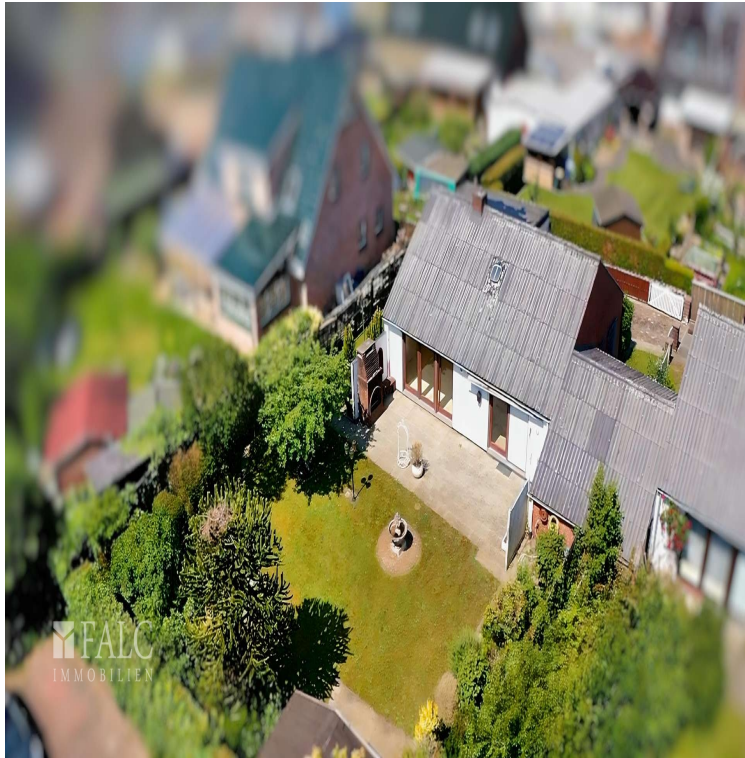
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

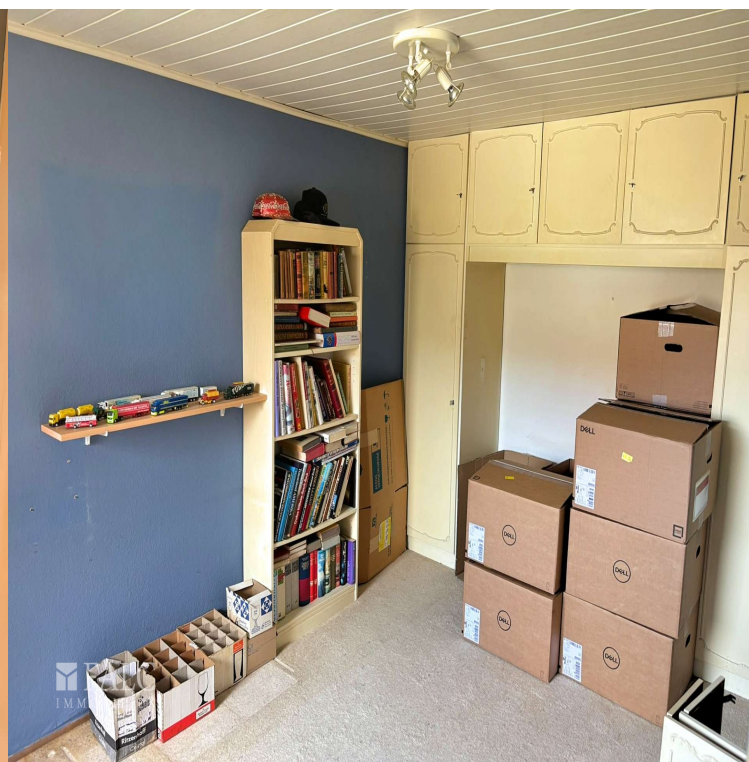
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

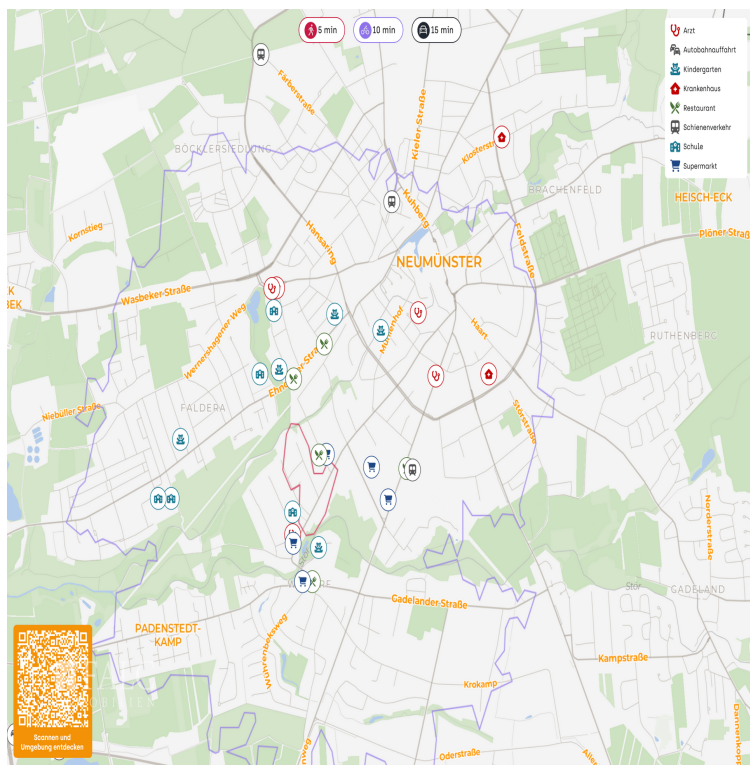
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)