



24536 Neumünster

Modernes Energieeffizienzhaus - Ideal für die junge Familie !

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERGUTHÄNGE

519.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche

1015 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

Anfrage.Daniela.Schild@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Nutzfläche	93 m ²
Grundstücksfläche	1.015 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	519.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	19.12.2025
gültig bis	12.02.2026
Baujahr (Haus)	1967
Wertklasse	B
Energieverbrauchskennwert	68.93

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

**Zustand**

Baujahr	1967
letzte Modernisierung	2024
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras :

- seit 2019 laufend saniert und modernisiert
- zweites Bad im OG Fertigstellung 02/26
- Bad EG Neu 2019/20
- elektr. Außenrollläden Neu
- moderne hochwertige Einbauküche Neu
- Photovoltaikanlage Neu
- Heizungsanlage/Fernwärme von 2011
- Heizkörper Neu
- Wasserenthärtungsanlage Neu (nie wieder Kalkflecken)
- Elektrik Neu
- Dämmung Dach neu
- autom. Bewässerungsanlage im großen Garten Neu
- Smart-Steuerung
- Fußbodenhzg. im bewohnbaren Teil des Kellers
- massig Abstellfläche im Keller
- Kelleraußenwände komplett gedämmt
- Drainage Neu
- Garage mit angrenzendem Schuppen
- Doppelcarport
- zwei Stellplätze noch extra
- ca. 38 m² Terrasse überdacht
- ca. 50 m² weitere Terrasse
- Außenwhirlpool über Photovoltaik (herrliche 40°C)
- großes Grundstück in ruhiger TOP-Lage
- Spielturm mit Rutsche im Garten
- helle & lichtdurchflutete Räume
- u.v.m.



Beschreibung

Dieses lichtdurchflutete schick hergerichtete Einfamilienhaus in ruhiger und kinderfreundlicher Lage verfügt über beeindruckende ca. 1.015 m² Grundstück und wurde in den Jahren 2019 bis 2026 laufend modernisiert und saniert. Das Ergebnis ist ein Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung. Einfach ideal für Familien mit Platzbedarf oder für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen. Im EG erreichen Sie über den hellen Dielenbereich das großzügige moderne Duschbad, den praktischen HWR mit angrenzendem Abstellraum, ein Zimmer, das prima als Arbeits-, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden kann sowie den Zugang zum riesigen Vollkeller. Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit Essplatz und offener Küche. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und schafft eine ideale Verbindung aus Kochen, Leben und Genießen. Durch den direkten Zugang gelangen Sie auf die große Südterrasse, ein perfekter Ort für entspannte Sommerabende, Familienfrühstücke oder gesellige Grillrunden. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Flur mit Zugang zu zwei Kinderzimmern, dem Schlafzimmer sowie einem weiteren Duschbad. Das Duschbad befindet sich derzeit noch im Rohbau, wird jedoch bis zur Übergabe vollständig fertiggestellt. Ein besonderes PLATZ-Plus bietet der Vollkeller. Teilweise wird dieser mit elektrischer Fußbodenheizung wohnlich und z.B. als Arbeitszimmer genutzt. Zudem finden Sie dort weitere Abstellräume. Die vorhandene Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt zudem für eine zukunftsorientierte Energieeffizienz und unterstützt eine nachhaltige Lebensweise. Der großzügige Garten begeistert Groß und Klein, mit viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gestalten. Ein modernes Familienhaus mit großem Grundstück und bezugsfertig nach Fertigstellung der laufenden Arbeiten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin !!!

Lage

Das von uns zu vermittelnde Objekt befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage am nord-östlichen Stadtrand von Neumünster. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, begrünten Grundstücken und einer insgesamt angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft, ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Die Lage verbindet eine hohe Wohnqualität mit einer sehr guten Erreichbarkeit: Sowohl die Innenstadt als auch wichtige Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld und bieten eine komfortable Infrastruktur. Ein Highlight ist hier das Designer-Outlet welches zu Shoppingtrips am Nachmittag einlädt.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu Grün- und Naherholungsflächen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen in die Natur einladen. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an das Straßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt und ins Umland. Auch Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage, insbesondere durch die gute Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrsachsen (A7). So ist die Landeshauptstadt Kiel mit dem Auto innerhalb von ca. 30min und die Hansestadt-Hamburg innerhalb von ca. 45min zu erreichen. Insgesamt ist die Lage ideal für Familien, Berufstätige und alle, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)



Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE











Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 50 41 80 - daniela.schild@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH