

# Exposé

## Wohnung in Neumünster

**Steuern sparen mit KFW40 QNG Neubau!**



Ansicht Nordost

Objekt-Nr. OM-317358

### Wohnung

Verkauf: **186.000 €**

Ansprechpartner:  
Gregor Baumgart

Wilhelmstraße 11a  
24534 Neumünster  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,57 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jetzt Steuern sparen mit einem Neubau im KFW-40 QNG-Standard.

Mit Baubeginn im Jahr 2025 soll in ruhiger Lage von Neumünster in zweiter Reihe ein kleines Neubauprojekt mit insgesamt 8 Wohneinheiten entstehen. Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 37 und 47 qm und eignen sich ideal für Personen die eine sorgenfreie und steueroptimierte Anlageimmobilie suchen.

die kleinen Wohnungsgrößen sorgen für gute Vermietbarkeit zu hohen QM-Preisen und gleichzeitig für überschaubare Kaufpreise.

Das Gebäude entsteht in bewährter Massivbauweise mit einem Bauträger aus der Region. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne diverse Referenzobjekte damit Sie sich einen Eindruck von der Bauqualität verschaffen können.

Die Immobilie wird Schlüsselfertig inkl. Bodenbelägen und Malerarbeiten angeboten, excl. Küche.

Beheizung über Luft-Wärmepumpe, Massivbau mit Klinker- / Putzfassade, etc.

Ein Carport-Stellplatz mit Abstellmöglichkeit für die Mieter ist im Kaufpreis inbegriffen.

Es sind Wohnungen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Staffelgeschoss verfügbar. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon, die EG-Wohnungen zusätzlich über einen kleinen Gartenbereich als Sondernutzungsfläche.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir versorgen Sie dann gerne mit weiteren Unterlagen und Ausstattungsstandards.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Govilla Invest GmbH

Heisch 1

24251 Osdorf

Handelsregister: HRB 18930

Registergericht: Kiel

Vertreten durch:

Gregor Baumgart

Kontakt

Telefon: +4915117651294

E-Mail: gregor@govilla.de

Aufsichtsbehörde

Amt Dänischer Wohld

Karl-Kolbe-Platz 1

24214 Gettorf

<http://www.amt-daenischer-wohl.de>

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer

Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Lage

Ruhige Lage in Neumünster-Innenstadt. Sämtlicher Bedarf des täglichen Lebens ist fußläufig erreichbar, ebenso der öffentlicher Nahverkehr. Die Innenstadt von NMS (Holstengalerie) ist 700m entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

