VON PRIVAT ZU VERMIETEN

helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia

Segeberger Straße 82f · Neumünster-Gadeland · 1. Obergeschoss



Außenansicht der Wohnanlage, Vorderseite, Foto aus Mai 2026

ca. 79 m²	3	1. OG	925 €
Wohnfläche	Zimmer	Etage	Warmmiete

Mietkonditionen

Kaltmiete	700,00 € monatlich
Nebenkosten (ohne Heizkosten)	125,00 € monatlich (Vorauszahlung)
Heizkosten	100,00 € monatlich (Vorauszahlung)
Gesamtmiete (warm)	**925,00 € monatlich**

Kaution	2.100,00 € (3 Nettokaltmieten)
PKW-Stellplatz	1 fester Stellplatz gehört zur Wohnung
Verfügbar ab	01.12.2026

Die Wohnung

Die helle, freundliche 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss einer gepflegten kleinen Wohnanlage aus dem Jahr 1974 mit drei Hauseingängen und je 12 Wohneinheiten aus privatem Eigentum.

Die Wohnung wird derzeit renoviert und in Teilen saniert und ist danach sofort bezugsfertig.

Vom großen Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die nach Süden ausgerichtete Loggia mit Blick in die hinter dem Haus liegende Grünanlage. Dort steht den Bewohnern auch ein Grillplatz zur Verfügung. Hinter dem Grundstück grenzt direkt die Stör mit Ihrem Park an.



Wohnzimmer Blick aus dem Flur in Richtung Balkon / Rückseite - Musterfoto aus 2024

Ausstattung

- großes Wohnzimmer mit Zutritt zur Loggia
- Schlafzimmer und Arbeits- oder Kinderzimmer
- zeitgemäße Einbauküche mit Geschirrspüler und Waschmaschine (zuletzt modernisiert 2026)
- modernisiertes Duschbad mit WC (zuletzt modernisiert 2026)
- Abstellraum und Flur
- Loggia (ca. 6 m², Südausrichtung, mit neuem WPC-Boden)
- Eigenes, verschließbares Kellerabteil (ca. 8m²)
- Wäschekeller, Fahrradkeller, Gemeinschaftsräume
- 1 fester PKW-Stellplatz
- Gartenmitbenutzung / Grünanlage mit Grillplatz
- Glasfaseranschluss
- Frisch renoviert / saniert, Vinyl, Laminat und Fliesenböden, Vliestapeten

Gut zu wissen

- Reinigung: Hausflure und Gartenanlage werden seitens der Eigentümergemeinschaft gepflegt und gereinigt
- Balkonkraftwerk: Ein Balkonkraftwerk am Geländer ist nach Rücksprache und gemäß den Vorgaben der Eigentümergemeinschaft gestattet.
- Haustiere: Kleintiere werden geduldet. Hunde, Katzen und ähnliche Tiere sind in der Wohnanlage nicht gestattet.

Bilder

Die Fotos sind noch keine aktuellen Bilder; teilweise vom Vorbesitzer oder aus anderen Wohnungen.



Loggia (2024)



Blick ins Grüne (2024)



Küche (andere Wohnung)



Duschbad (andere Wohnung)



Schlafzimmer (2024)



Arbeitszimmer zur Loggia (2023)



Hauseingang aktuell



Eingang und Flur (andere Wohnung)

Lage

Gadeland liegt im Süden von Neumünster und ist sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv. Die Bushaltestellen „Vossgang“ (ca. 130 m) und „Kummerfelder Straße“ (ca. 220 m) sind schnell erreicht, die Innenstadt ist in wenigen Autominuten und bequem per Bus zu erreichen. Für den täglichen Einkauf ist ein Supermarkt (Famila / Aldi im Störpark) in der Nähe; Restaurants finden sich in unmittelbarer Nähe. Schule, Kindergarten, Ärzte und Apotheke sowie Bäcker liegen in unmittelbarer Nähe zum Beispiel im Gesundheitshaus Gadeland. Zum Bummeln und Einkaufen laden außerdem das „DOC“ Designer-Outlet und die „Holsten-Galerie“ ein.

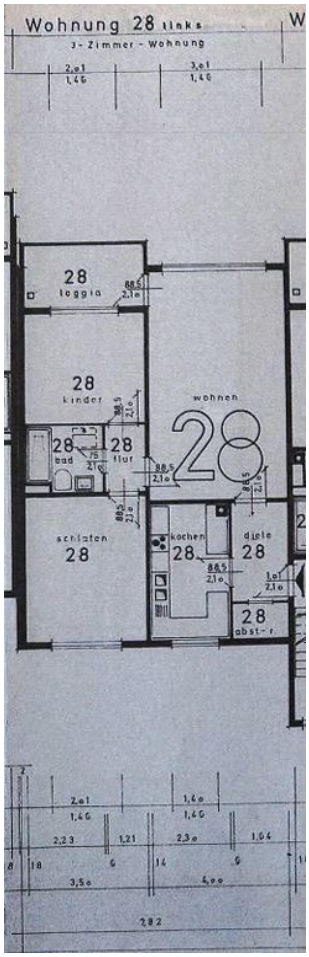
Gebäude

- Wohnanlage mit 3 Hauseingängen, je 12 Parteien pro Eingang (Baujahr 1974)
- massive Bauweise: Plattenbauweise mit Kerndämmung, Außenschale in Waschbeton
- Flachdach als Warmdach ausgeführt
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Vollkeller mit Kellerabteilen und Gemeinschaftsräumen (komplett trocken)
- Ölzentralheizung, Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer; kein Fahrstuhl
- Regelmäßige Wartung und Pflege des Gebäudes
- Betreuung durch eine Hausverwaltung
- Eigentümer überwiegend privat

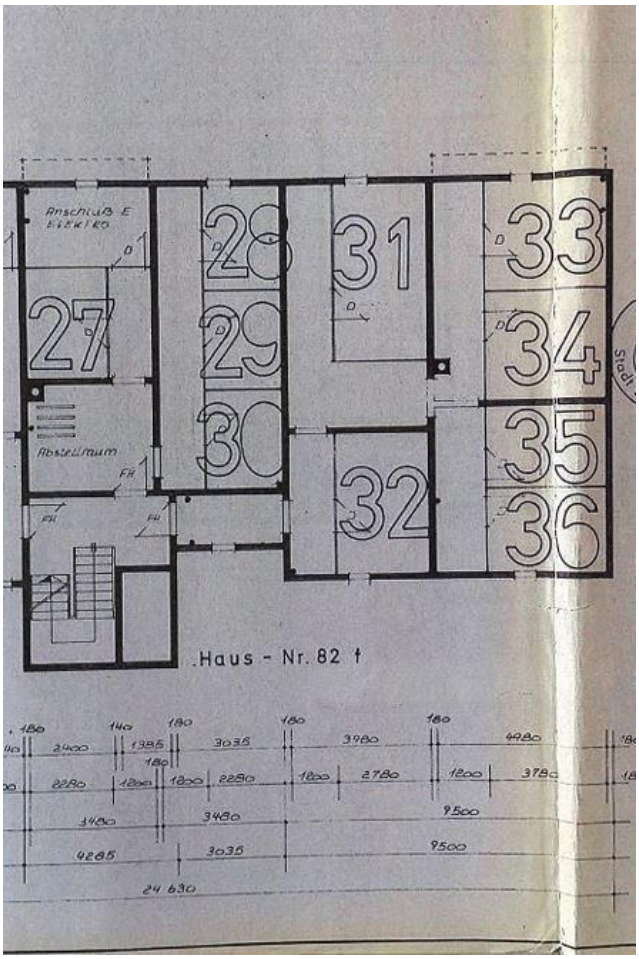
Energieausweis

Art	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr laut Energieausweis	1974

Grundrisse



Grundriss der Wohnung (links) ·



Lageplan Kellerabteil (rechts)

Kontakt & Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Die Vermietung erfolgt privat durch den Eigentümer.

Ansprechpartner	Sascha Küster
Telefon	0170 4723665
E-Mail	wohnen@sascha-kuester.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Stand Oktober 2026