Neustadt in Holstein

Ein Ort zum Ankommen - stilvolles Ostseehaus mit Blick ins unberührte Naturparadies

Objektnummer: 25270006

KAUFPREIS: 585.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 124 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 249 m^2

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25270006
Wohnfläche	ca. 124 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	585.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	53.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

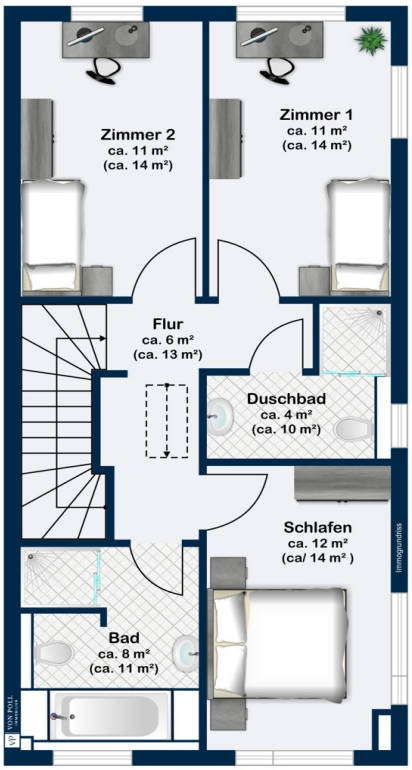
Die Immobilie

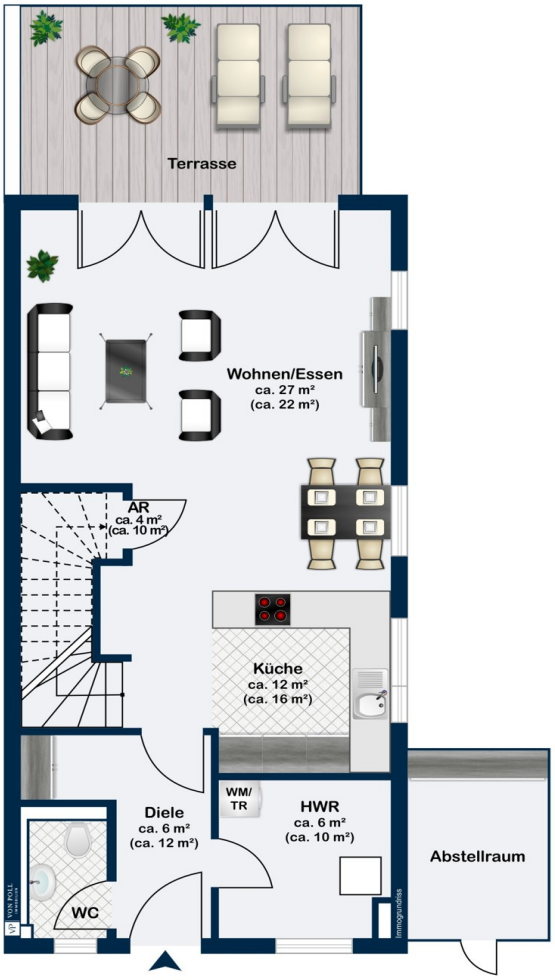
Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Modernes Ostseehaus – Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Blick in die Natur.

Dieses stilvolle Stadthaus im Jahr 2021 in Doppelhausbauweise erbaut überzeugt mit modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer idyllischen Lage am Rand von Feldern und Wiesen. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m², verteilt auf 4 Zimmer, bietet die Immobilie ein lichtdurchflutetes Ambiente und höchsten Wohnkomfort.

Wohnbereich mit spektakulärem Ausblick
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der dank bodentiefer Fenster einen unvergleichlichen Blick in die Natur bietet. Die elegante, offene Einbauküche ist mit einer matten Granitsteinarbeitsplatte und hochwertigen Neff Elektrogeräten ausgestattet und integriert sich perfekt in den Wohnbereich. Ein angrenzender Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Ausstattung & durchdachte Raumaufteilung
Edles Echtholzparkett in gekalkter Eiche verleiht dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Über eine Echtholztreppe aus Eiche gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und traumhaftem Weitblick befinden. Hier können Sie morgens erwachen und mit einem wunderschönen Sonnenaufgang in den Tag starten. Zwei moderne Bäder – eines mit Badewanne, das andere mit bodentiefer Dusche – begeistern mit sandfarbenen Fußbodenfliesen und stilvollen Design-Armaturen.

Gartenparadies mit Weitblick
Das Grundstück beeindruckt mit einem großzügig angelegten Garten, einer sonnigen Südwest-Terrasse sowie einem charmanten Abstellhäuschen für Gartenhelfer und Fahrräder. Ein Stellplatz vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Ein weiterer Stellplatz kann auf dem Grundstück errichtet werden.
Auf Wunsch kann das Haus auch inklusive der hochwertigen, zeitgemäßen Möblierung übernommen werden.
Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erleben Sie modernes Wohnen in naturnaher Lage!

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

Baujahr 2021
ca. 124 m² Wohnfläche
3 Schlafzimmer
2 Bäder
1 Gäste WC
Alle Fenster mit elektrischen Außenrollläden
Im Giebel beplankter Dachboden als Abstellfläche
Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet und ist gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumseinheiten aufgeteilt.
Energieeffiziente Gastherme
Fußbodenheizung
Solaranlage
Abstellhaus für Gartengeräte und Fahrräder
1 Außenstellplatz

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Neustadt in Holstein liegt malerisch an der Lübecker Bucht in Schleswig-Holstein und bietet eine perfekte Mischung aus maritimem Flair und kleinstädtischem Charme. Die Stadt verfügt über einen modernen Hafen, historische Altstadtgassen und eine ausgezeichnete Infrastruktur.
Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig: Neben Supermärkten gibt es zahlreiche Fachgeschäfte, Boutiquen sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten. Auch gastronomisch hat Neustadt mit Cafés, Restaurants und Fischlokalen viel zu bieten.
Auch im Bildungsbereich ist Neustadt gut aufgestellt. In der Stadt gibt es mehrere Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule sowie das Küsten-Gymnasium Neustadt, das bis zum Abitur führt.
Die medizinische Versorgung ist durch die Schönklinik Neustadt sowie zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sichergestellt.
Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Neustadt mit den umliegenden Orten wie Pelzerhaken, Rettin und Grömitz sowie mit größeren Städten wie Lübeck. Zudem gibt es einen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalbahn-Verbindungen nach Lübeck.
Dank der direkten Anbindung an die A1 sind sowohl Lübeck als auch Hamburg schnell erreichbar. Die Ostseestrände, das Naturschutzgebiet am Binnenwasser und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen Neustadt in Holstein zu einem attraktiven Wohn- und Urlaubsort.

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein
Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com