Neustadt in Holstein

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

Número de propiedad: 25270006

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 124 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 249 m^2

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

De un vistazo

Número de propiedad	25270006
Superficie habitable	ca. 124 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	53.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

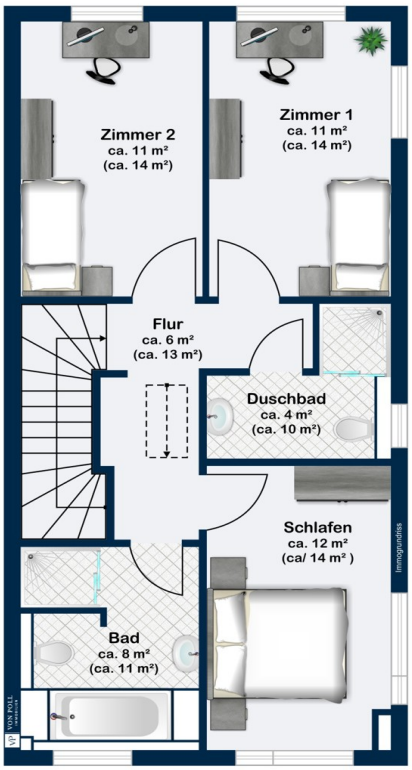
La propiedad

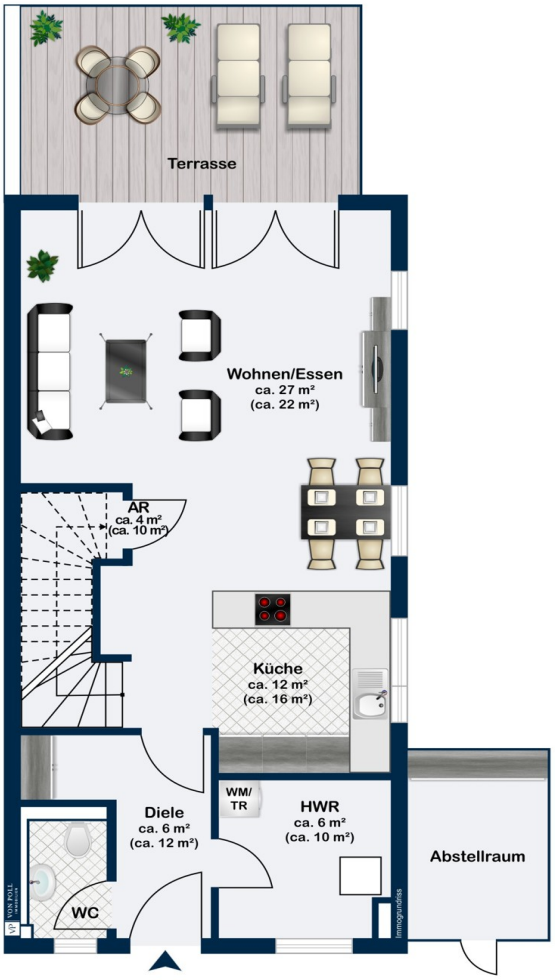
Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

La propiedad

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com