Neustadt in Holstein

Einfamilienhaus mit Potenzial – gepflegter Klassiker aus 1975

VP azonosító: 25270007

VÉTELÁR: 299.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 97 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 647 m²

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Áttekintés

VP azonosító	25270007
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Az elso benyomás

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 überzeugt durch seine solide Bausubstanz, den äußerst gepflegten Zustand und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² bietet das Haus ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das ca. 647 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet viel Platz für Kinder zum Spielen, zum Gärtnern oder für geselliges Miteinander im Freien.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine funktional geschnittene Küche mit direktem Zugang zum großzügigen Essbereich und dem angrenzenden Wohnraum. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das voll unterkellerte Haus bietet weitere Highlights: Ein zusätzlich als Schlafzimmer ausgebauter Raum, ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizungsraum sowie ein praktischer Vorratskeller schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders komfortabel: Die Garage ist durch eine Tür direkt mit dem Keller verbunden und ermöglicht so einen trockenen Zugang ins Haus.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial – sei es als zusätzliche Wohnfläche, Hobbyraum oder als großzügige Abstellfläche.

Dieses Haus präsentiert sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand, wurde jedoch über die Jahre hinweg stets mit großer Sorgfalt instand gehalten. Hier können Sie sofort einziehen oder das Objekt ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen modernisieren.

Fazit: Ein gepflegtes Zuhause mit Charakter, Ausbaupotenzial und einer durchdachten Raumaufteilung – ideal für alle, die Wert auf Substanz und Individualität legen.

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Részletes felszereltség

Baujahr 1975 massiv erbaut
Ausbaufähiges Dachgeschoss
Gasheizung Baujahr 2013
Vollkeller
Garage

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 268.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25270007 - 23730 Neustadt in Holstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jessica Koppitz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com