Neustadt in Holstein

Altbaujuwel von 1920 – Doppelhaushälfte, komplett saniert, mit traumhaftem Garten

Objektnummer: 26270005



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 933 m²

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26270005
Wohnfläche	ca. 114 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1920

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

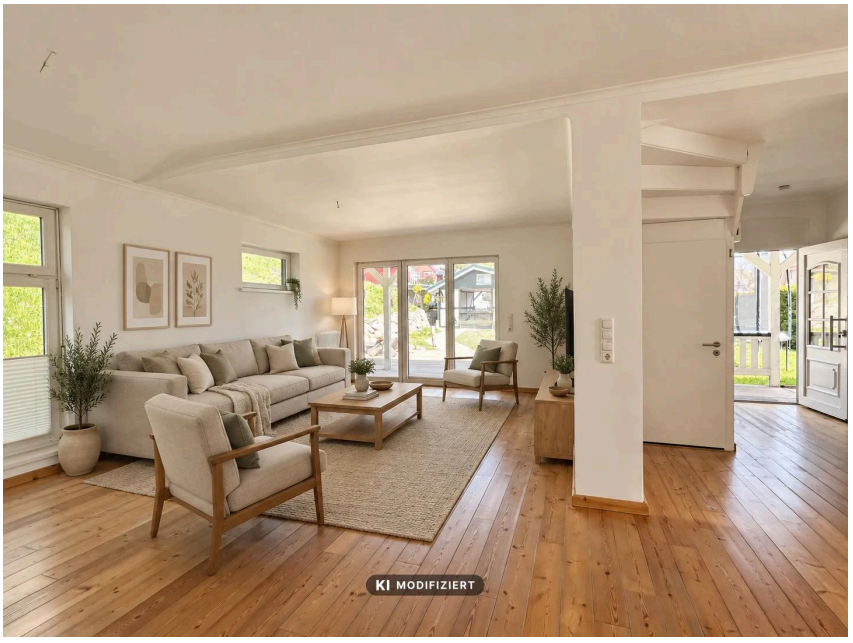




Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

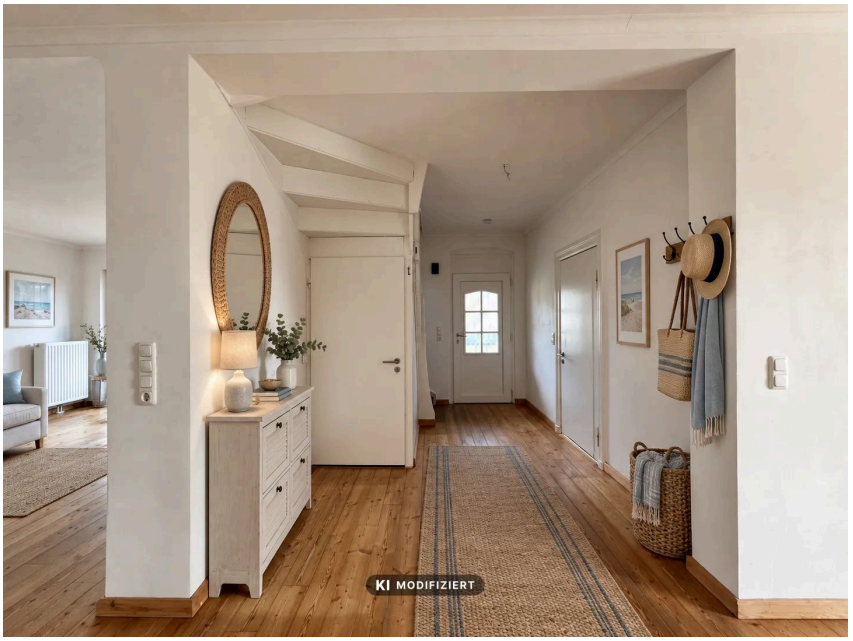




Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

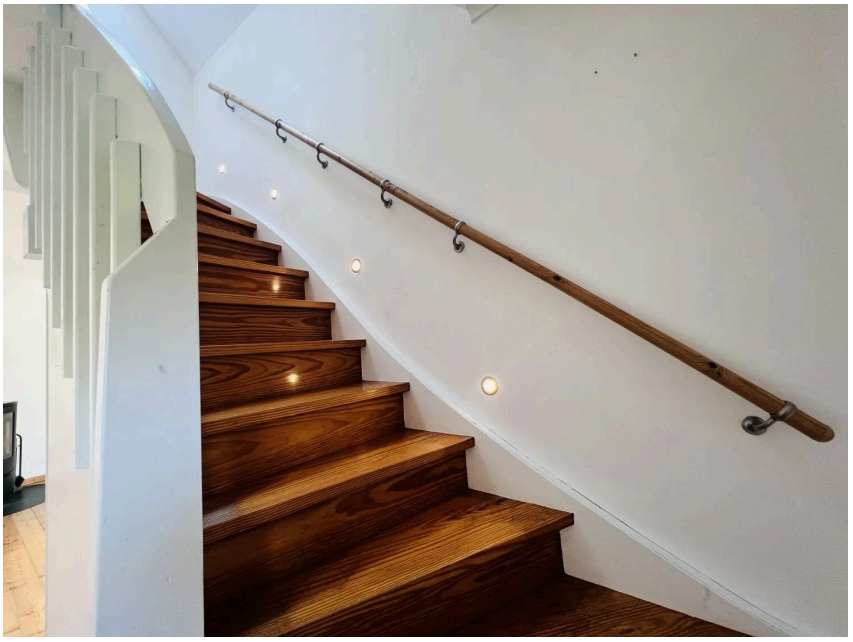
Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

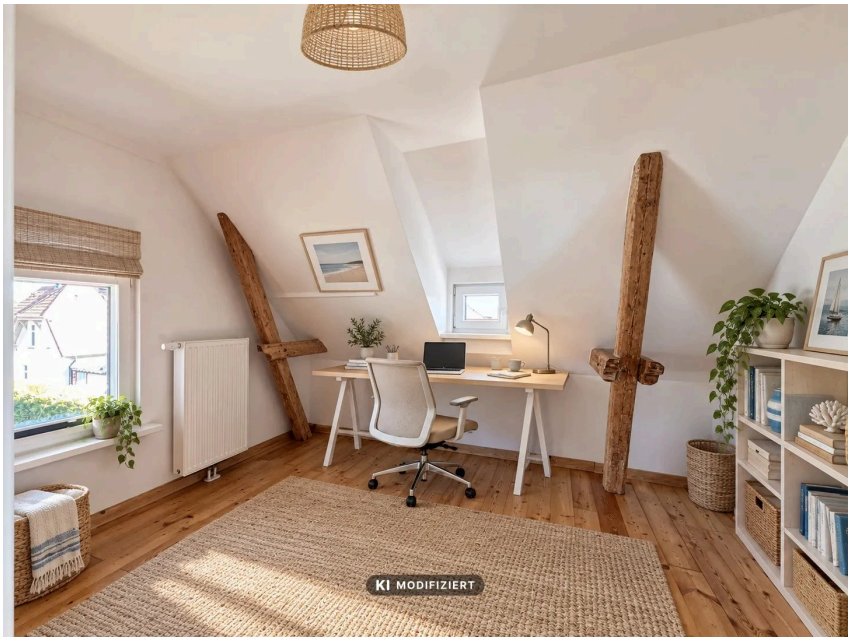
Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Diese liebevoll sanierte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Eine umfangreiche Kernsanierung im Jahr 2017 macht diese Immobilie besonders attraktiv. Dach, Heizung, isolierverglaste Fenster, Leitungen, Elektrik, Bäder, Küche, Fußböden alles wurde erneuert. Hier heißt es einziehen und wohlfühlen. Mit insgesamt 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 114 m² ist das Haus ideal für Familien oder Paare, die ein besonderes Zuhause in ruhiger Lage suchen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch einen Umluft unabhängiger Kaminofen für eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt. Ein Dusch- und Wannenbad ergänzt diese Ebene. Die Echtholzdielen aus sibirischer Lärche und die ursprüngliche Echtholztreppe ins Obergeschoss unterstreichen den traditionellen Charakter des Hauses.
Das Dachgeschoss bietet drei Schlafzimmer und ein separates WC, ideal für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice.
Der Eingangsbereich besticht durch eine charmante Veranda, die den Blick auf den großen, sonnigen Garten freigibt. Das Grundstück, teilweise in Hanglage umfasst ca. 933 m² und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: ein Gartenhaus, ein Carport mit zusätzlicher Abstellfläche und ein Brunnen mit Pumpe zur praktischen Gartenbewässerung, ein Holzlager für den Kamin.
Die Wohnlage ist absolut ruhig, in einer Sackgasse gelegen und dennoch fußläufig zum Stadtkern.
Diese Immobilie verbindet historischen Charme, Wohlfühlatmosphäre und eine attraktive Lage – ein ideales Zuhause für Familien und alle, die Ruhe und städtische Nähe gleichermaßen schätzen.

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

Kernsanierung 2017
Umluft unabhängiger Kaminofen im EG
Gastherme erneuert
2017 neue Fenster
Elektrik und Leitungen neu
Dacheindeckung neu und 220er Dämmung im Dach
Anbau im Erdgeschoss
Fußböden komplett erneuert, Dielen sibirische Lärche
Einbau eines Dusch- und Wannenbades mit Fußbodenheizung im EG
Kleines WC im Dachgeschoss
Küche neu eingebaut
Gartenanlage neu gestaltet, Friesenwall angelegt
Regenwasserspeicher mit Sprinklersystem
Fachwerkcarport mit Schuppen/Werkstatt
Kein Winterdienst erforderlich

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Neustadt in Holstein, einer charmanten Stadt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Die Lage bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und naher Anbindung an das Meer. Der Sandstrand, die Marina sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten am Wasser sind in wenigen Minuten erreichbar und machen die Umgebung besonders attraktiv für Familien und Wassersportler.

In der Stadt selbst finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants, komfortabel in kurzer Entfernung. Gute Verkehrsanbindungen über die B207 ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Die Lage verbindet somit Naturnähe, Küstennähe und städtische Infrastruktur – ideal für alle, die ein hochwertiges Wohnen in attraktiver Umgebung schätzen.

Objektnummer: 26270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Sonstige Angaben

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: 26270005 - 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