Neustadt in Holstein

Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage mit insgesamt ca. 158m² Wohn- und Nutzfläche

Objektnummer: 26270008



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 196 m²

Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

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

Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26270008
Wohnfläche	ca. 158 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	650.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 158 m²
Gewerbefläche	ca. 158 m²
Vermietbare Fläche	ca. 158 m²
Bürofläche	ca. 158 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.02.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

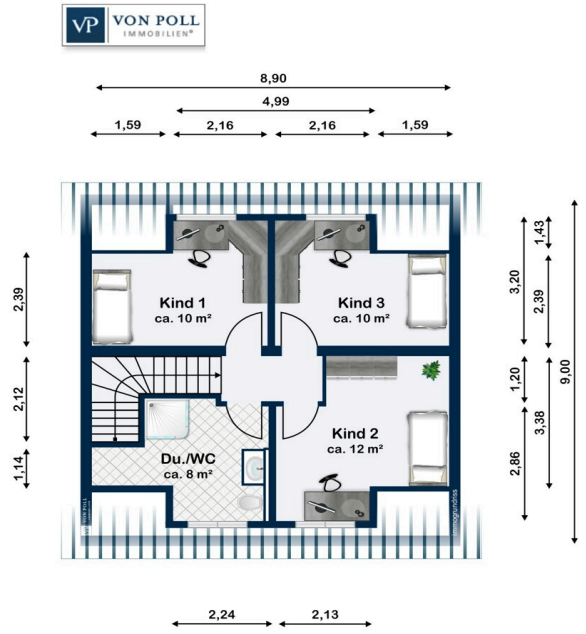
Die Immobilie



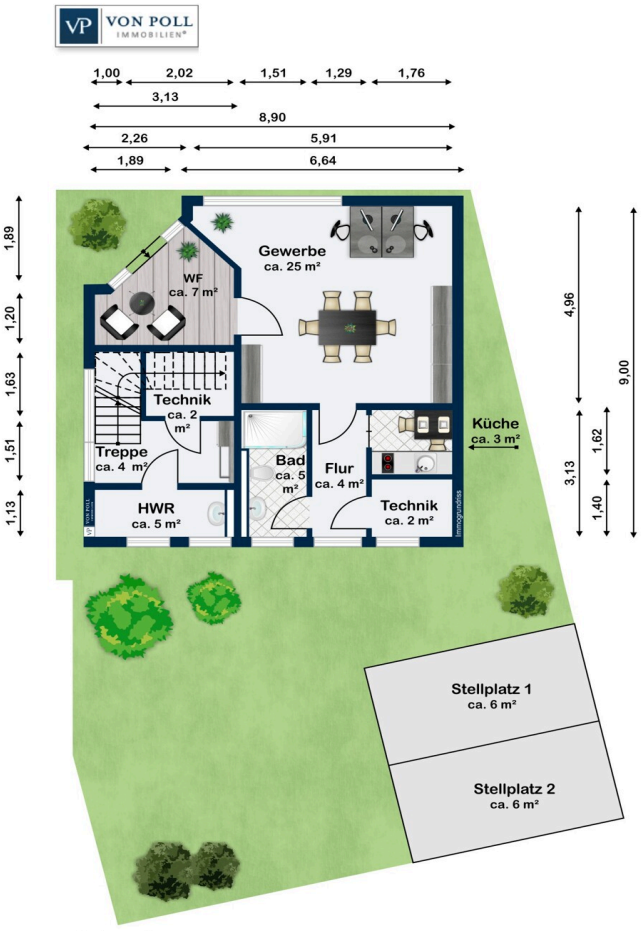


Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

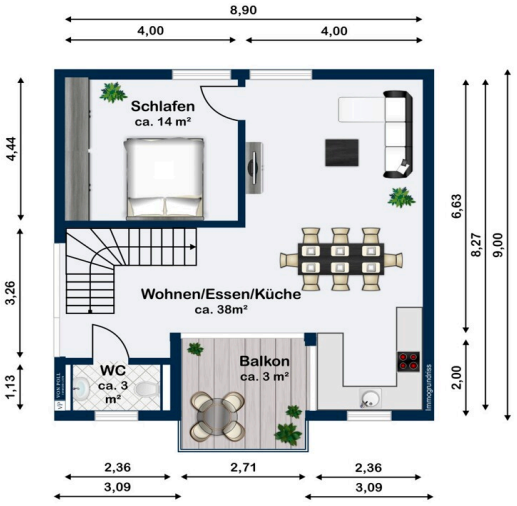
Grundrisse



Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 158 m² Wohn- und Nutzfläche vereint komfortables Wohnen und produktives Arbeiten unter einem Dach. Das für Ende 2026 fertiggestellte Objekt befindet sich aktuell in der Bauphase und wird als Erstbezug mit zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung sowie aktueller Energie- und Haustechnik angeboten.
Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten – beispielsweise für ein Homeoffice, eine Praxis oder ein Büro. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.
Die hochwertige Bauweise, moderne Standards und die flexible Nutzbarkeit machen dieses Objekt besonders attraktiv für Selbstständige, Freiberufler und alle, die Beruf und Privatleben optimal miteinander verbinden möchten.
Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses attraktiven Erstbezugs. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Nähe der Hafenwestseite in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten.
Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.
Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte privat geführte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.
Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein.
Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

Objektnummer: 26270008 - 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: 26270008 - 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