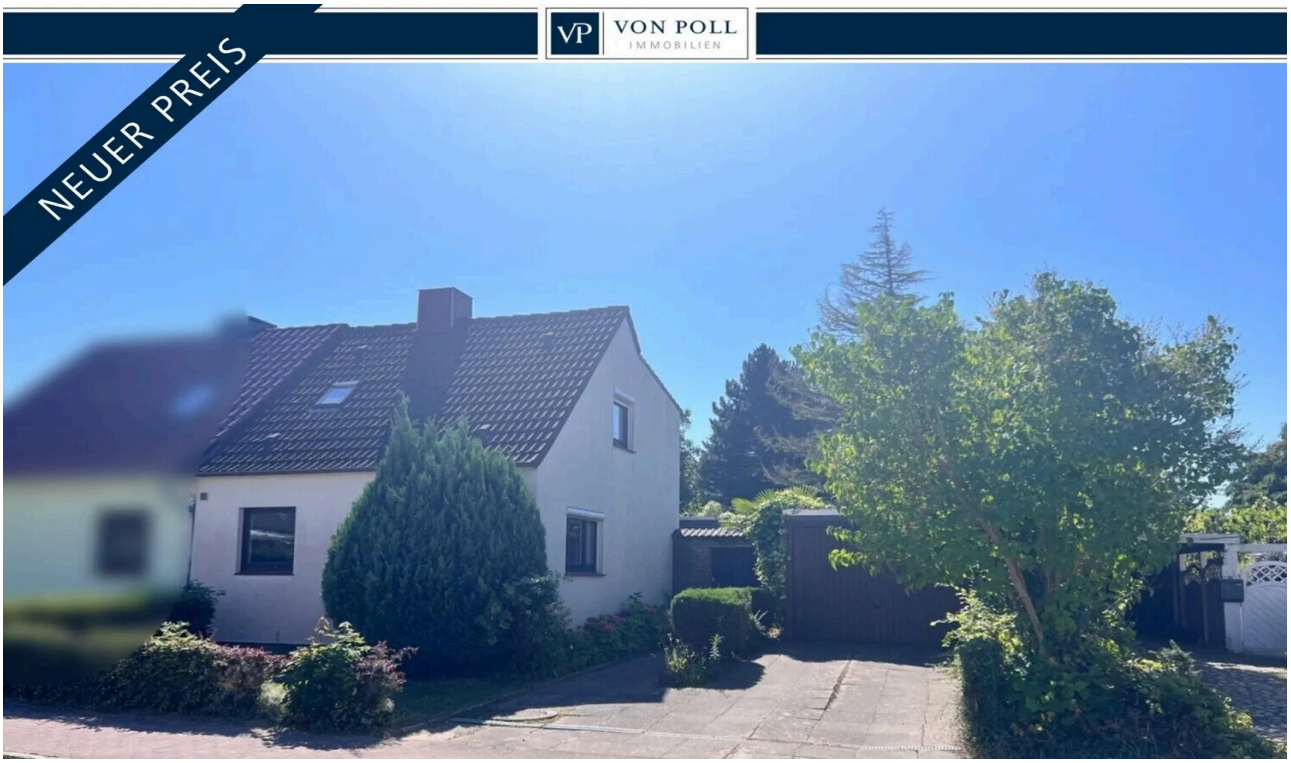
Neustadt in Holstein

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück – nur ca. 300 m vom Seglerhafen entfernt

Objektnummer: 26270019



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1189 m^2

Objektnummer: 26270019 - 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: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26270019
Wohnfläche	ca. 124 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1954

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	337.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

In einer der begehrten Lagen von Neustadt in Holstein erwartet Sie diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1954. Nur rund 300 Meter vom idyllischen Seglerhafen entfernt, bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus maritimem Umfeld, großzügigem Grundstück und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand
Das ca. 1.189 m² große Grundstück ist ein besonderes Highlight dieser Immobilie und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder Käufer, die sich den Traum vom individuellen Zuhause in attraktiver Lage verwirklichen möchten.
Das Wohnhaus verfügt über ca. 124 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Gerade darin liegt jedoch das besondere Potenzial: Mit einer umfassenden Modernisierung und einer zeitgemäßen Neugestaltung kann hier ein ganz persönliches und wunderschönes Zuhause entstehen.
Die attraktive Lage, die großzügige Grundstücksfläche und die Nähe zum Seglerhafen machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

Baujahr 1954
Anbau im EG 1993
Anbau im DG 2004
Gasheizung
Unterkellert

Objektnummer: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Neustadt in Holstein nur 300 m vom Seglerhafen entfernt. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch seine gepflegte Nachbarschaft, viel Grün und die unmittelbare Nähe zur Ostsee aus. Hier wohnen Sie angenehm ruhig und dennoch mit einer hervorragenden Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Wasser: Der Ostseestrand, die Promenade sowie der idyllische Stadthafen und die Seglerhäfen von Neustadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Ob ein Spaziergang am Meer, ein Besuch der maritimen Altstadt oder ein Abend in einem der Hafenrestaurants – die maritime Lebensqualität beginnt praktisch vor der Haustür. Neustadt ist bekannt für seinen fjordähnlichen Hafen, die historische Altstadt und seine attraktive Lage an der Lübecker Bucht.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur. Das unmittelbar in der Nachbarschaft gelegene Küstengymnasium Neustadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Schulen in komfortabler Nähe. Das renommierte Schön Klinik Neustadt ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine hervorragende medizinische Versorgung.

Auch für Wassersport- und Segelbegeisterte bietet die Lage beste Voraussetzungen. Der historische Stadthafen Neustadt sowie die moderne ancora Marina – eine der größten und renommiertesten Yachthäfen an der Ostsee – befinden sich nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen den hohen Freizeitwert dieser Wohnlage.

Die Kombination aus ruhiger Lage, kurzen Wegen zum Strand und Hafen sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Ruhesuchende und alle, die das Leben an der Ostsee in vollen Zügen genießen möchten.

Objektnummer: 26270019 - 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: 26270019 - 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