

Neustadt in Holstein

Moderne Doppelhaushälfte in Feldrandlage – Ein Wohnraum voller Licht und Eleganz

VP azonosító: 25270006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 249 m²

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Áttekintés

VP azonosító	25270006
Hasznos lakótér	ca. 124 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	599.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	53.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az ingatlan



VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Az els? benyomás

Modernes Stadthaus – Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Blick über die Felder
Dieses stilvolle Stadthaus im Jahr 2021 in Doppelhausbauweise erbaut überzeugt mit modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer idyllischen Lage am Feldrand. 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. 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 direkt vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Auf Wunsch kann das Haus inklusive der hochwertigen, zeitgemäßen Möblierung übernommen werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erleben Sie modernes Wohnen in naturnaher Lage!

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Részletes felszereltség

Baujahr 2021

ca. 124 m² Wohnfläche

3 Schlafzimmer

2 Bäder

1 Gäste WC

Fenster mit 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

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Minden a helyszínr?

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, Retzin 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: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

További információ / adatok

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 2019. 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.

VP azonosító: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com