

Neustadt in Holstein

Erdgeschosswohnung in guter Lage der Hafenwestseite

CODE DU BIEN: 24270005



PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,44 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24270005
Surface habitable	ca. 57,44 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	289.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Gros œuvre
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.08.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Une première impression

Zentral auf der Hafenwestseite in Neustadt in Holstein gelegen, entsteht dieser attraktive Neubau im KFW-Standard und wartet nur auf seine Bewohner. Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des modernen Neubaus und ist bequem über das Treppenhaus zu erreichen.

Die insgesamt 5 Eigentumswohnungen dieses Gebäudes verfügen über 2 - 3 Zimmer und Wohn- und Nutzflächen zwischen ca. 54 m² und 88 m². Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Süd-Balkon, einer Süd-Loggia oder einer Süd-Terrasse, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Jeder Wohnung des Neubaus sind ein Abstellraum und ein PKW-Stellplatz zugeordnet.

Die Küchenzeile ist im offenen Wohn-/Essbereich geplant, die verputzten Wände erhalten einen weißen Anstrich. Die Räume sind zum Teil mit bodentiefen Fenstern - selbstverständlich 3-fach isoliert - ausgestattet, und sorgen für vom Tageslicht durchflutete Räume. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Bodenbelag in Holzoptik ein hochwertiges und ansprechendes Ambiente schafft. Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitärobjekten und modernen Walk-in-Duschen ausgestattet.

Ein warmer Rückzugsort drinnen, inmitten einer quirligen, lebendigen Umgebung draußen. Die Immobilie besticht durch einen sachlichen und modernen Stil, der zeitgemäßes Wohnen verkörpert. Auch die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem hochwertigen Zuhause sind. Der Erstbezug garantiert Ihnen den Komfort und die Energieeffizienz einer neuen Wohnung.

Zögern Sie nicht, rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihr neues Wohndomizil.

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Détails des commodités

Energieeffizienter Neubau KfW-Standard

Fertigstellung Ende 2026

Wärmepumpe, Warmwasser Durchlauferhitzer

Außenjalousien

Fahrradständer

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Tout sur l'emplacement

Neustadt in Holstein ist eine Kleinstadt mit 15.000 Einwohnern im Herzen Ostholsteins und der Lübecker Bucht.

Bekannt ist Neustadt vor allem für seinen großen Yachthafen, der nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist. Darüber hinaus finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung liegt nahe dem Stadtkern und in fußläufiger Nähe zu dem schönen Fischereihafen Neustadts. Das Zentrum von Neustadt erreichen Sie in nur fünf Minuten.

Nahegelegene Bademöglichkeiten bieten die Strände von Neustadt, Sierksdorf und Pelzerhaken.

Der innerstädtische ehemalige Handelshafen erfährt derzeit durch die Entwicklungsmaßnahme "Großprojekt Hafenwestseite" eine deutliche Aufwertung. Bis 2025 soll hier eine Meile mit Restaurants, Büros und Geschäften, einer Jugendherberge und einem Kulturzentrum entstehen.

Weitere Attraktionen in der näheren Umgebung sind beispielsweise der Hansapark in Sierksdorf und die Ostseetherme in Scharbeutz.

Auch die medizinische Versorgung ist überdurchschnittlich gut. Die Schön Klinik Neustadt in Holstein genießt einen ausgezeichneten Ruf.

Die Auffahrt zur Autobahn A1 ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind Fehmarn und Lübeck jeweils 20 Minuten und die Hansestadt Hamburg ca. 60 Minuten entfernt. Eine Bahnverbindung nach Lübeck sowie Buspendelverbindungen sind ebenfalls vorhanden.

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24270005 - 23730 Neustadt in Holstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com