

Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Pelzerhaken, spektakulärer Ausblick auf die Ostsee

Objektnummer: 24270020



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

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

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24270020
Wohnfläche	ca. 51 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	465.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	BLOCK
Energieausweis gültig bis	21.06.2024
Befuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

In erster Reihe und direkt an der Seebrücke in Pelzerhaken liegt diese wunderschöne Wohnanlage. Nach nur wenigen Schritten stehen Sie mit den Füßen direkt im schönen Ostseesand und können die Meeresluft genießen. Diese lichtdurchflutete Wohnung verfügt über 2 Zimmer auf 51 m² sowie einen großen, sonnigen Balkon mit Meerblick und bietet viel Luxus auf hohem Niveau. In bester Lage von Pelzerhaken eine Unterkunft der Extraklasse. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses, selbstverständlich mit Fahrstuhl erreichbar. Liebevoll eingerichtet erwartet sie ein gemütliches Zuhause mit einem hellen Wohn-/Essbereich mit offener und voll ausgestatteter Küche. Ein separates Schlafzimmer sowie das ausziehbare Schlafsofa auf der Galerie bieten ausreichend Platz. Das moderne Duschbad befindet sich auf der unteren Ebene. Von Ihrem Balkon mit Strandkorb können Sie auf die Lübecker Bucht schauen und herrliche Stunden an der frischen Luft verbringen. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für die Eigennutzung wie auch für die Ferienvermietung. Die im Jahr 2014 neu erbauten Wohnanlage teilt sich in 43 Wohneinheiten auf. Die Anlage befindet sich direkt an der Seebrücke von Pelzerhaken. Somit haben Sie nicht nur kurze Wege zum Strand, sondern auch zu den kleinen Restaurants und Strandshops. Ihr Auto parken Sie direkt auf dem wohnungseigenen Außenstellplatz, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum komplettieren dieses Angebot.

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Diese schöne Eigentumswohnung liegt ca. 50 Meter Luftlinie von dem weißen Südstrand in Pelzerhaken entfernt. Pelzerhaken grenzt direkt an die Hafenstadt Neustadt in Holstein. Die Stadt Neustadt in Holstein ist ein reizvoller Ort in der Lübecker Bucht. Durch sehr gute Verkehrsanbindung der Autobahn 1 sowie durch den Kopfbahnhof sind die Städte Lübeck und Hamburg schnell zu erreichen. Der idyllische, fjordartige Hafen von Neustadt mit seinem Stadthafen ist zu jeder Jahreszeit ein Anziehungspunkt. Die Kultur- und Hafenstadt Neustadt in Holstein mit ihren Ostseebädern Pelzerhaken und Rettin bietet Ihnen viele Möglichkeiten, sie zu erkunden und kennen zu lernen. Hier werden beste Erholungsmöglichkeiten durch weiße Strände mit Dünen sowie Radwanderwege geboten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, sämtliche Ärzte, Krankenhaus, Kirchen, Sportvereine und vieles mehr befinden sich vor Ort. Die Stadt Neustadt i.H. wurde im Jahre 1244 von Graf Adolf IV. gegründet. Sie liegt unmittelbar an der sogenannten "Vogelfluglinie", der verkehrsreichen europäischen Nord-Süd-Verbindung nach Skandinavien. Neustadt in Holstein ist weit über die Landesgrenzen hinaus als Stadt des europäischen Folklorefestivals sowie ehemaliger Drehort der ZDF-Serie Küstenwache bekannt. In Anerkennung ihrer Verdienste um Völkerverständigung und europäische Einheit wurde der Stadt Neustadt in Holstein im Jahr 1969 vom Europarat die Europafahne verliehen. Seitdem darf sie sich Europastadt nennen.

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 47.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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 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.

Objektnummer: 24270020 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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