

Neustadt in Holstein

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Neustadt

Objektnummer: 25270015



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m² • GRUNDSTÜCK: 260 m²

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

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

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25270015	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 153 m²	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr	1953	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Nutzfläche	ca. 153 m²
		Gewerbefläche	ca. 296 m²
		Vermietbare Fläche	ca. 296 m²

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	16.11.2035	Endenergiebedarf	491.60 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

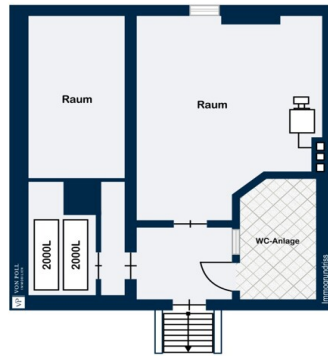
Die Immobilie



Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

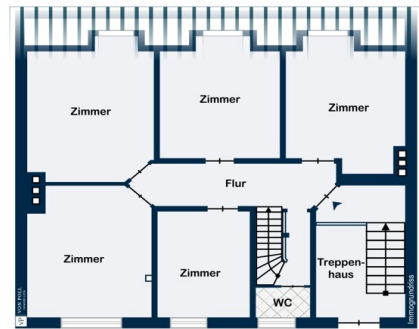
Grundrisse



**Kellergeschoss**



Obergeschoss

**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: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Neustadt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Ursprungsgebäude wurde um 1900 errichtet und im Jahr 1978 durch einen Anbau erweitert. Teilsanierungen wurden in den 70er bis 90er Jahren vorgenommen. Es besteht ein erheblicher Modernisierungsbedarf, der jedoch zugleich die Möglichkeit bietet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an aktuelle Anforderungen anzupassen.

Das zweigeschossige Vorderhaus beherbergt im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 296 m² ein großzügiges Ladengeschäft mit einer breiten Schaufensterfront, die ideale Sichtbarkeit und Präsentationsfläche bietet. Ergänzend stehen Lagerräume sowie sanitäre Einrichtungen im Erdgeschoss zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich weitere Nutzflächen, die flexibel einsetzbar sind.

In den oberen Etagen befindet sich eine ca. 153,5 m² große Wohnfläche, die sich über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt. Dieser Bereich eignet sich als Betreiberwohnung oder Vermietungsobjekt.

Dank der vielseitigen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Einzelhandel, Büro- oder auch für gastronomische Konzepte. Sie wird frei von Mietverhältnissen übergeben und steht somit sofort zur Verfügung.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Neustadt in Holstein in absoluter 1A-Lage der beliebten Brückstraße – nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Diese zentrale und frequentierte Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die für eine hohe Kundenfrequenz und ein lebendiges Umfeld sorgen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Objektnummer: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25270015 - 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