

Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

# Bungalow in ruhiger Lage -Komfortables Wohnen auf einer Ebene

Objektnummer: 26270001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 975 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - 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: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	26270001	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2019	Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	56.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.01.2036	Energieeffizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein**

## Ein erster Eindruck

In absolut ruhiger Lage von Stolpe erwartet Sie dieser 2019 in massiver Bauweise errichtete Bungalow mit ca.110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmern auf einem 975 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

Sie betreten das Haus durch eine großzügige, helle Diele. Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet alle elektrischen Geräte für komfortables Kochen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist lichtdurchflutet und ermöglicht direkten Zugang zur Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit einem Bad en suite, ein weiteres Schlafzimmer verfügt über ein separates Badezimmer. Ein zusätzlicher Raum eignet sich ideal als Büro, Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Hobbyraum. Ein Hauswirtschaftsraum mit moderne Brennwerttherme runden das durchdachte Raumangebot ab. Wem das noch nicht genügt: Das Dachgeschoss ist bereits für einen Ausbau vorbereitet, und die großzügige Diele bietet ausreichend Platz für den Einbau einer Treppe.

Das pflegeleicht angelegte Grundstück bietet viel Gestaltungsspielraum und ein Gartenhaus bietet Stauraum für die kleinen Gartenhelfer. Ein Carport und ein Stellplatz komplettieren das Angebot.

Dieser Bungalow verbindet komfortables, barrierearmes Wohnen, Ruhe und Licht – ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Senioren ein Maximum an Lebensqualität bietet.

**Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein**

## Ausstattung und Details

Bungalow Baujahr 2019

4 Zimmer und Ausbaureserve im Dachgeschoss

2 Schlafzimmer

1 Bad en Suite mit Fußbodenerwärmung und Heizkörper

1 Gästebad

Gasheizung

Solaranlage mit 270L Wasserspeicher

Wärmerückgewinnungsanlage

naturnahe ruhige Lage mit Schulbus vor der Tür

**Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - Neustadt in Holstein**

## Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie liegt im idyllischen Ortsteil Stolpe der Gemeinde Altenkrempe im Kreis Ostholstein, Schleswig-Holstein. Stolpe zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Wohnlage inmitten sanft hügeliger Felder und Wiesen aus und bietet Bewohnern ein hohes Maß an Lebens- und Erholungsqualität. Die Umgebung ist geprägt von Natur und weiten Blicken ins Grüne, kombiniert mit einer guten regionalen Infrastruktur. Die nahegelegene Stadt Neustadt in Holstein mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Ostseeküste mit ihren beliebten Stränden liegt ebenfalls nur kurze Fahrzeit entfernt, was die Lage sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber attraktiv macht. Darüber hinaus bestehen gute Verkehrsanbindungen an überregionale Straßen und den öffentlichen Nahverkehr. Vor der Haustür fährt ein Schulbus nach Neustadt in Holstein, was besonders für Familien praktisch ist.

**Objektnummer: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - 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: 26270001 - 23730 Altenkrempe / Stolpe - 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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)