Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Sonnige, strandnahe 2 Zimmer Wohnung

Property ID: 24270019

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,47 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	24270019
Living Space	ca. 63,47 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	10.01.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	187.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

The property

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

The property

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

The property

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

The property

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

The property

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

A first impression

Direkt an der Ostsee, in zweiter Reihe, nur ca. 200 Meter vom Südstrand entfernt liegt diese ca. 63 m² große Eigentumswohnung. Sie befindet sich in einer 1970 erbauten Wohnanlage mit 61 Wohneinheiten. Die Strandpromenade erreichen Sie bequem zu Fuß, in nur wenigen Gehminuten können Sie den Blick über die wunderschöne Ostsee schweifen lassen und jede Menge kulinarische Köstlichkeiten genießen. Diese lichtdurchflutete Wohnung verfügt über eine große, sonnige Terrasse mit Blick über die Dächer bis zum Meer. Die Wohnung besticht durch eine große Fensterfront und bietet ein helles und modernes Ambiente. Eine zeitlose, weiße Einbauküche mit Herd, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination und Waschmaschine fügt sich perfekt in den großen offenen Wohnbereich ein. Mit Geschmack und stilsicher wurde diese Wohnung in den letzten Jahren saniert. Das Duschbad ist zeitgemäß in grau weißer Optik neuwertig ausgestattet. Das große Schlafzimmer lässt sich ohne großen Aufwand in zwei Schlafräume teilen. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses. Zur Wohnung gehört ein privater Abstellraum im Kellergeschoss, zusätzlich können Sie den Fahrradkeller und die Waschmaschinenräume nutzen. Ein Pkw- Stellplatz befindet sich direkt vor dem Hauseingang und ist im Preis inbegriffen. Das Haus wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 1990 zentral beheizt. Die Energiewerte können Sie dem Energieausweis entnehmen. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig, ob Ferienvermietung, Eigennutzung als Ferienwohnung oder fester Wohnsitz hier ist alles möglich. Ein Glasfaser Internetanschluss mit max 1gB / sec ist verfügbar, sodass auch die Nutzung als Homeoffice gewährleistet ist. Das Hausgeld beträgt ca. 255,- Euro. Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

All about the location

Pelzerhaken ist ein kleiner Badeort an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Die absolute Südstrandlage und die Nähe zu Neustadt in Holstein macht diesen Ort so attraktiv. Pelzerhaken gilt sowohl bei westlichen als auch östlichen Winden als attraktiver Surfspot. Hier gibt es beste Bedingungen für Windsurfer, Kiter und Stand-up-Paddler; vom Neuling bis hin zum versierten Profi kommt jeder auf seine Kosten. Alle Dinge für den täglichen Bedarf sind von der schönen Wohnung aus fußläufig zu erreichen. Die neue Promenade bietet jede Menge Flair und natürlich überall einen direkten Blick auf die Ostsee. Sie verwöhnt mit schöner Architektur, die strandnahen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Boutiquen laden zum Shoppen und Schlemmen ein. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m. Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht. Durch die gute Verkehrsinfrastruktur (Autobahnanschlüsse, Busverkehrsnetz und Bahnanbindung), sind die Städte Lübeck (30 Min.), Hamburg (60 Min.) und Kopenhagen (120 Min.) schnell zu erreichen.

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2026. Endenergiebedarf beträgt 187.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F.
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.

Property ID: 24270019 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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