

Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## Large wooded property with a small holiday home

Property ID: 25270005



**PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LAND AREA: 6.973 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25270005</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>250.000 EUR</b>
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space, 1 x Garage</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Equipment</b>	<b>Garden / shared use</b>

Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

## **A first impression**

**In strandnaher Lage gelegen, bietet dieses großzügige Freizeitgrundstück mit einer Fläche von ca. 6.973 Quadratmetern eine seltene Gelegenheit für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die besondere Kombination aus Nähe zur Küste und dennoch abgeschiedener, ruhiger Lage macht dieses Grundstück zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Entspannung und Freiraum in der Natur suchen.**

**Es ist zu beachten, dass das Grundstück unter Naturschutz steht, was bedeutet, dass keine Veränderungen an der Fläche vorgenommen werden dürfen, um die natürliche Umgebung zu bewahren. Auch das kleine Ferienhaus auf dem Grundstück steht unter Bestandsschutz und darf nicht verändert werden.**

**Dank der guten Erreichbarkeit über das umliegende Straßennetz ist die Anfahrt unkompliziert – zugleich genießen Sie hier uneingeschränkte Privatsphäre und ein naturnahes Lebensgefühl.**

**Das weitläufige Grundstück eignet sich hervorragend für die Umsetzung verschiedenster Freizeitideen – kreative Projekte, Wochenendausflüge oder einfach entspannte Stunden im Grünen. Ein charmantes Highlight stellt das kleine Ferienhaus auf dem Grundstück dar. Mit einer Wohnfläche von ca. 30 Quadratmetern, bestehend aus einem offenen Wohnbereich mit Küche sowie einem Duschbad, ist es ideal für gemütliche Wochenenden. Die voll erschlossene Immobilie verfügt über eine gepflasterte Zufahrt und einen Vorplatz zur Garage. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und bietet so zusätzliche Sicherheit und Ruhe.**

**Die Nordseite grenzt an bebaute Grundstücke, die Erschließung erfolgt über eine etwa fünf Meter lange Zufahrt über das Tanneneck. Auf der Ostseite schließt sich ein Knick sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.**

**Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

## All about the location

Dieses schöne Grundstück liegt fußläufig unweit der Ostsee in Pelzerhaken. 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 dem schönen Waldgrundstück 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 in Kürze gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

**Property ID: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

## Other information

**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: 25270005 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken - Neustadt in Holstein**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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