

Neustadt in Holstein

# Residential and commercial building in the heart of Neustadt

Property ID: 25270015



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 260 m<sup>2</sup>

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

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

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## At a glance

|                      |                        |                       |                                                                           |
|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25270015               | Purchase Price        | 450.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 153 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1953                   | Condition of property | In need of renovation                                                     |
|                      |                        | Usable Space          | ca. 153 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |                        | Commercial space      | ca. 296 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |                        | Rentable space        | ca. 296 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 16.11.2035 | Final Energy Demand                                  | 491.60 kWh/m²a            |
| Power Source                   | Gas        | Energy efficiency class                              | H                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1900                      |

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

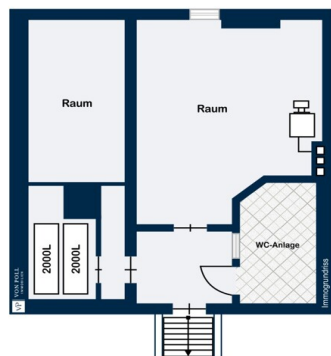
## The property



Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

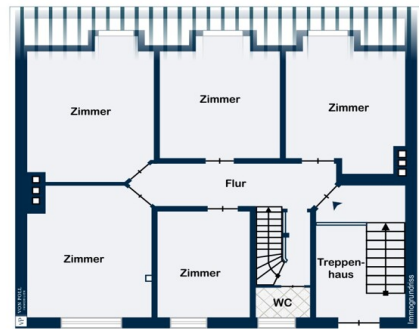
## Floor plans



**Kellergeschoss**



Obergeschoss

**Dachgeschoss**

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: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## A first impression

This mixed-use building is centrally located in Neustadt and offers a variety of potential uses. The original building was constructed around 1900 and extended in 1960. Partial renovations were carried out between the 1970s and 1990s. While significant modernization is needed, this also presents an opportunity to modernize the property according to your own vision and adapt it to current requirements. The two-story front building houses a spacious retail space of approximately 296 m<sup>2</sup> on the ground floor, featuring a wide storefront that offers ideal visibility and display area. Storage rooms and restrooms are also available on the ground floor. The basement provides additional usable space that can be used flexibly. The upper floors comprise approximately 153.5 m<sup>2</sup> of living space, extending across the top and attic levels. This area is suitable as an owner's residence or for rental purposes. Thanks to its versatile layout, the property is suitable for retail, office, or restaurant concepts. It will be handed over free of any existing tenancies and is therefore available immediately. Viewings are possible at short notice.

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## All about the location

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.

Property ID: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25270015 - 23730 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)