

Neustadt in Holstein

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in schöner Wohnanlage

Property ID: 26270006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 69 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26270006 - 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: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	26270006	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 69 m ²	Type	Ground floor
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1983	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 6 m ²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	125.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.01.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

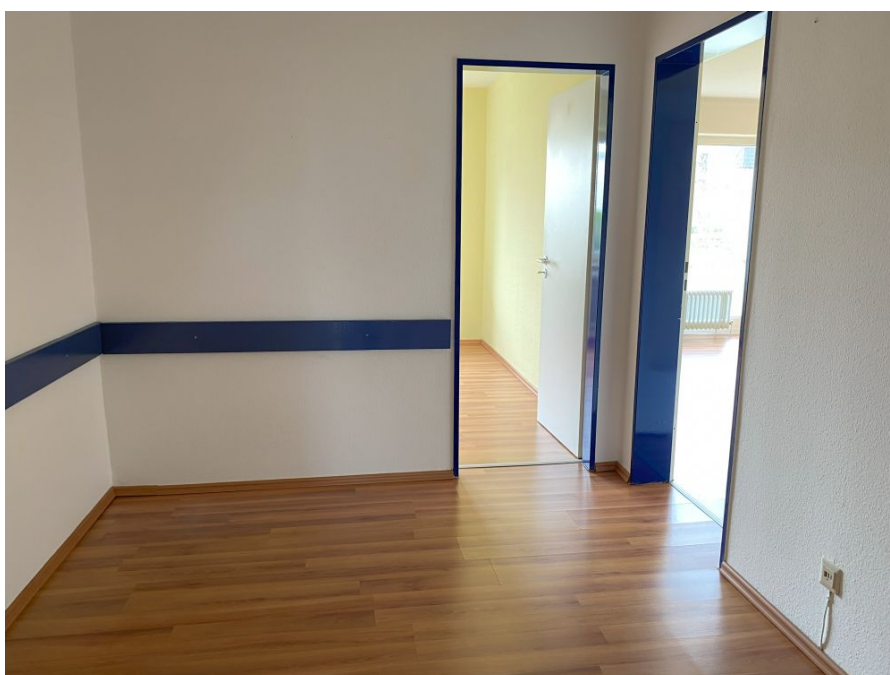
Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



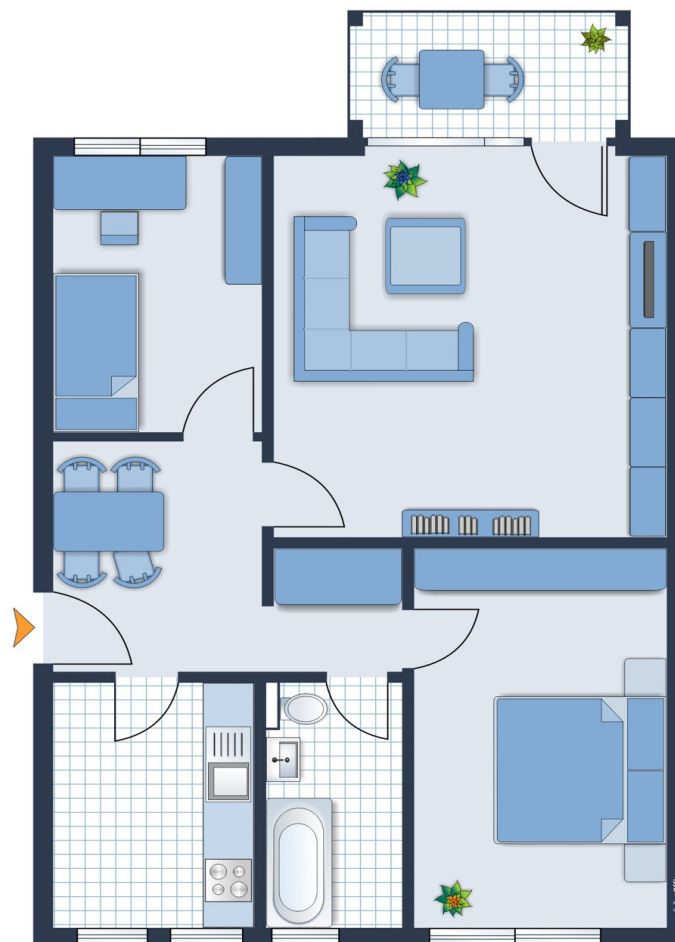
Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270006 - 23730 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: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

A first impression

Willkommen zu einer interessanten Gelegenheit: Diese großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1983 errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und ist damit ideal für Käufer, die eigenen Gestaltungsideen Raum geben möchten.

Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine klassische Architektur der 1980er Jahre aus. Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer und eignet sich hervorragend für unterschiedliche Lebenssituationen – ob für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die zusätzliche Räume zum Arbeiten benötigen.

Zwei Schlafzimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als privater Rückzugsort, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die vorhandene Zentralheizung sorgt für eine angenehme Beheizung der Räume in der kälteren Jahreszeit. Die Ausstattungsqualität ist als normal bezeichnet, wodurch eine funktionale und solide Basis für zukünftige Modernisierungen gegeben ist. Die Küche verfügt über eine einfache Einbauküche. Das Bad mit Badewanne wurde in den 90er Jahren modernisiert. Die Böden sind teilweise mit Laminat und Teppich ausgestattet.

Die Raumaufteilung der Wohnung bietet zahlreiche Optionen für eine moderne und komfortable Wohnsituation. Durch die Lage im Hochparterre profitieren Sie von einem bequemen Zugang, der auch ohne Aufzug gut erreichbar ist. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Zimmer und schaffen so eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Abstellraum befindet sich in der Wohnung. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Im Kellerbereich befindet sich auch ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum.

Ein PKW-Stellplatz befindet sich vor dem Haus.

Vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Möglichkeiten zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 26270006 - 23730 Neustadt in Holstein

All about the location

Neustadt in Holstein ist eine Kleinstadt mit 15.000 Einwohnern im Herzen Ostholsteins und der Lübecker Bucht.

Die Wohnung liegt nahe dem Stadtkern und in fußläufiger Nähe zu dem schönen Fischereihafen Neustadts. Das Zentrum von Neustadt erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Darüber hinaus finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Nahegelegene Bademöglichkeiten bieten die Strände von Neustadt, Sierksdorf und Pelzerhaken.

Der innerstädtische ehemalige Handelshafen erfährt derzeit durch die Entwicklungsmaßnahme "Großprojekt Hafenwestseite" eine deutliche Aufwertung. Bis 2026 soll hier eine Meile mit Restaurants, Büros und Geschäften, einer Jugendherberge und einem Kulturzentrum entstehen.

Weitere Attraktionen in der näheren Umgebung sind beispielsweise der Hansapark in Sierksdorf und die Ostseetherme in Scharbeutz.

Auch die medizinische Versorgung ist überdurchschnittlich gut. Die Schön Klinik Neustadt in Holstein genießt einen ausgezeichneten Ruf.

Die Auffahrt zur Autobahn A1 ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind Fehmarn und Lübeck jeweils 20 Minuten und die Hansestadt Hamburg ca. 60 Minuten entfernt. Eine Bahnverbindung nach Lübeck sowie Buspendelverbindungen sind ebenfalls vorhanden.

Property ID: 26270006 - 23730 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: 26270006 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com