

Neustadt in Holstein

Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage mit insgesamt ca. 158m² Wohn- und Nutzfläche

Property ID: 26270008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 196 m²

Property ID: 26270008 - 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: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	26270008	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 158 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 158 m ²
Bathrooms	2	Commercial space	ca. 158 m ²
Year of construction	2026	Rentable space	ca. 158 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)	Equipment	Balcony

Property ID: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	20.02.2034	Final Energy Demand	25.00 kWh/m²a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



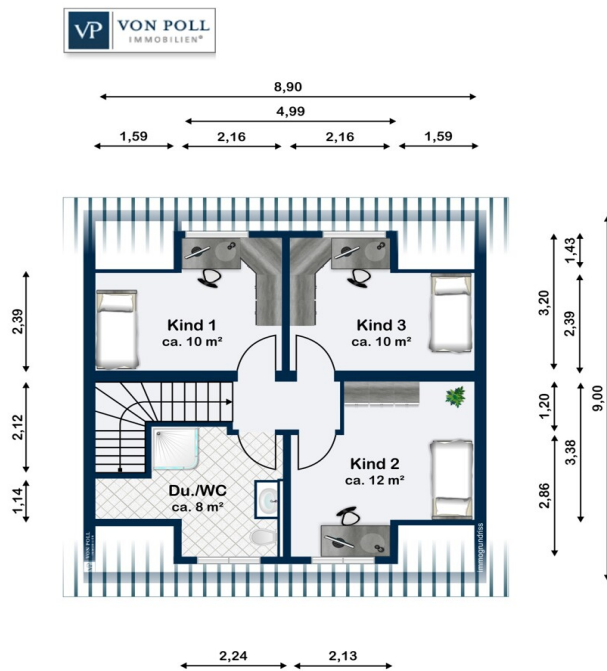
Property ID: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

The property

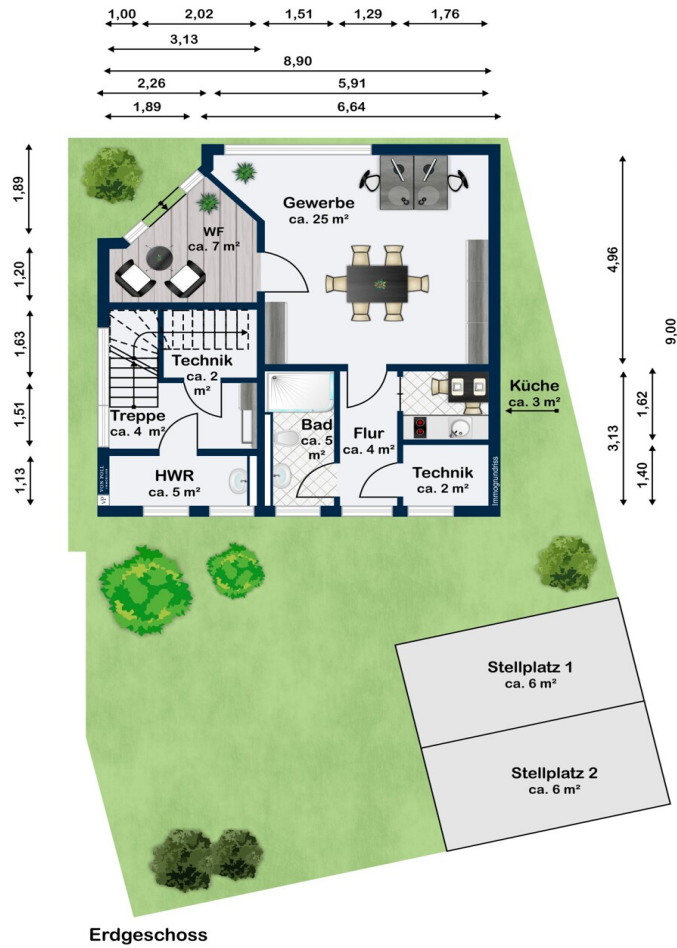


Property ID: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

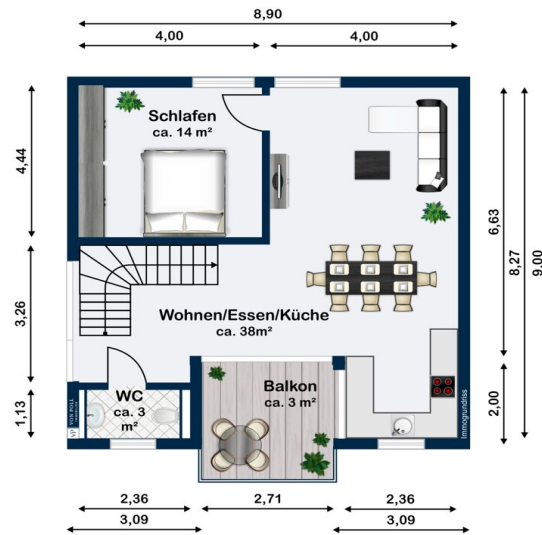
Floor plans



Obergeschoss



Erdgeschoss



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: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

A first impression

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 158 m² Wohn- und Nutzfläche vereint komfortables Wohnen und produktives Arbeiten unter einem Dach. Das für Ende 2026 fertiggestellte Objekt befindet sich aktuell in der Bauphase und wird als Erstbezug mit zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung sowie aktueller Energie- und Haustechnik angeboten.

Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten – beispielsweise für ein Homeoffice, eine Praxis oder ein Büro. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die hochwertige Bauweise, moderne Standards und die flexible Nutzbarkeit machen dieses Objekt besonders attraktiv für Selbstständige, Freiberufler und alle, die Beruf und Privatleben optimal miteinander verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses attraktiven Erstbezugs. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Property ID: 26270008 - 23730 Neustadt in Holstein

All about the location

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Nähe der Hafenwestseite in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. 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. Die größte privat geführte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.

Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein.

Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

Property ID: 26270008 - 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: 26270008 - 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