

Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Exclusiva villa urbana cerca del mar Báltico: arquitectura moderna y comodidad en un hogar inteligente.

Número de propiedad: 25270013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

De un vistazo

Número de propiedad	25270013
Superficie habitable	ca. 154 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2020

Precio de compra	1.270.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.10.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	56.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Una primera impresión

Esta exclusiva villa urbana, construida en 2020, combina tecnología de vanguardia con una elegancia atemporal. La casa es un hogar inteligente totalmente equipado, donde la calefacción, la iluminación y otras comodidades se controlan cómodamente a través del smartphone. Los ventanales de suelo a techo con persianas eléctricas exteriores garantizan una estancia luminosa y una sensación de amplitud. La cocina, el comedor y la sala de estar, de planta abierta, impresionan por su ambiente soleado y sus vistas al hermoso jardín. La cocina, equipada de alta calidad con frentes de alto brillo en blanco ártico y una elegante encimera de cuarzo color plata desierto, es la pieza central de la planta baja. Una elegante chimenea de gas en el salón contribuye a un ambiente acogedor y elegante. Además de la sala de estar abierta, la planta baja ofrece otro dormitorio, un elegante baño de invitados con grifería de alta calidad y una amplia ducha a ras de suelo, y un práctico lavadero. Una elegante escalera blanca conduce a la planta superior, diseñada en niveles escalonados. Allí, una galería abierta, actualmente utilizada como espacio de trabajo, le da la bienvenida con acceso directo al amplio balcón que abarca toda la planta. El dormitorio principal impresiona con sus ventanales que ofrecen vistas panorámicas al jardín e inundan la estancia de luz natural. El baño principal contiguo es un auténtico paraíso de bienestar: una bañera exenta es el protagonista, flanqueada por una espaciosa ducha a ras de suelo con sistema de ducha de lluvia. Elegantes griferías, cerámica de alta calidad, azulejos de gran formato con un diseño moderno y atemporal, y un sofisticado lavabo doble realzan su carácter exclusivo. Esta planta superior combina privacidad, lujo y un ambiente de bienestar: un refugio de primer nivel. La propiedad, con una ubicación privilegiada, ocupa una superficie de aproximadamente 1000 m². Con una superficie habitable y útil de aproximadamente 154 m², la villa combina tecnología inteligente, arquitectura moderna y el máximo confort, ideal para quienes buscan una vida más exclusiva a un paso del mar Báltico. Un garaje doble con wallbox completa la oferta.

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Detalles de los servicios

Alle Fenster mit elektrischen Außenjalousien
Fußbodenheizung
Solarthermie
Klimaanlage im Obergeschoss
KNX- Anlage von Hiploplan (Smart Home),
Zisterne (KNX- gesteuert) 5500Liter
Gaskamin im Wohnraum
Doppelgarage mit Wallbox
Glasfaseranschluss

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Todo sobre la ubicación

Exklusives Küstenflair – nur etwa 400 m vom einmaligen Südstrand entfernt, in Pelzerhaken, dem „Hawaii der Ostsee“, erwartet Sie diese Immobilie in bester Lage. Nur wenige Minuten vom Strand entfernt, umgeben von maritimem Flair, Wassersportmöglichkeiten und einer charmanten Promenade. Perfekt für alle, die Meer, Sonne und Lebensqualität direkt vor der Haustür genießen möchten.

Die gesamte Bucht ist von früh bis spät in Licht getaucht, Strandkörbe, Spielplätze, Promenade und Strandgastronomie schaffen eine entspannte Atmosphäre. Die Surfschulen und der Surfstrand machen Pelzerhaken zum Paradies für Windsurfer, Kitesurfer und Stand-up-Paddler. Kulinarische Angebote an der Seebrücke und der kurze Weg ins historische Neustadt runden das Angebot perfekt ab: Ein stimmungsvolles Urlaubsdorf, das Natur, Genuss und sportliche Vielfalt harmonisch vereint.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie über die A1 Hamburg oder Lübeck in kurzer Zeit, und auch andere Ostseebäder liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Ein Rückzugsort für anspruchsvolle Genießer, die das Besondere suchen.

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com