

Neustadt in Holstein

## Doppelhaushälfte mit großem Grundstück – nur ca. 300 m vom Seglerhafen entfernt

*Número de propiedad: 26270019*



PRECIO DE COMPRA: 405.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.189 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26270019 - 23730 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: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | 26270019               |
| Superficie habitable | ca. 124 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 5                      |
| Baños                | 1                      |
| Año de construcción  | 1954                   |

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 405.000 EUR                                                                        |
| Casa                   | Casas bifamiliares                                                                 |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                             |
| Características        | Terraza                                                                            |

Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## Datos energéticos

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción central |
| Fuente de energía      | Gas                 |
| Información energética | En trámite          |



**Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein**

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

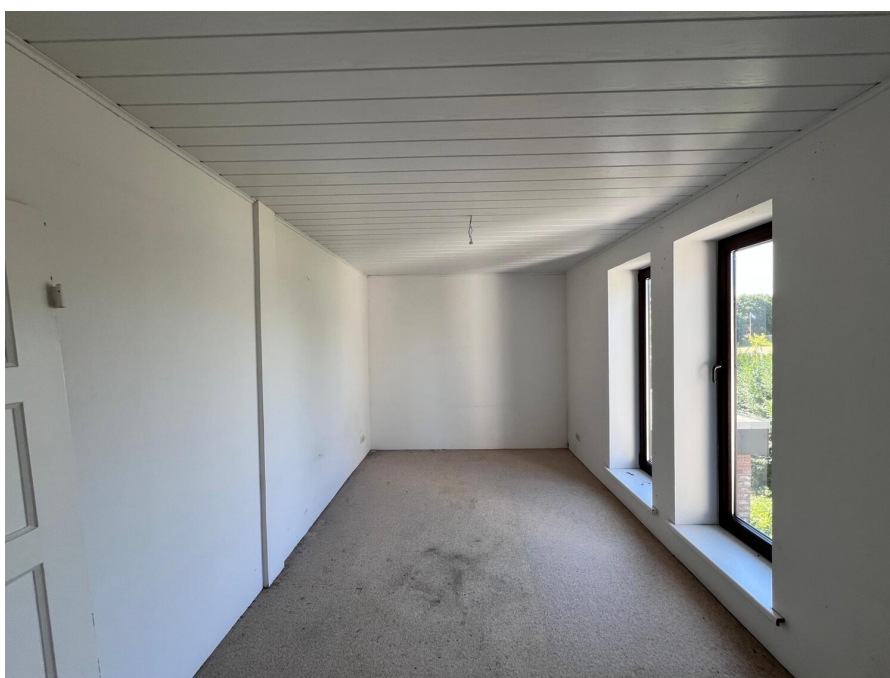
## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





**Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Una primera impresión

In einer der begehrten Lagen von Neustadt in Holstein erwartet Sie diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1954. Nur rund 300 Meter vom idyllischen Seglerhafen entfernt, bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus maritimem Umfeld, großzügigem Grundstück und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand

Das ca. 1.189 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein besonderes Highlight dieser Immobilie und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder Käufer, die sich den Traum vom individuellen Zuhause in attraktiver Lage verwirklichen möchten.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Gerade darin liegt jedoch das besondere Potenzial: Mit einer umfassenden Modernisierung und einer zeitgemäßen Neugestaltung kann hier ein ganz persönliches und wunderschönes Zuhause entstehen.

Die attraktive Lage, die großzügige Grundstücksfläche und die Nähe zum Seglerhafen machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer.

Der Energieausweis ist in Arbeit.

**Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Detalles de los servicios**

**Baujahr 1954**

**Anbau im EG 1993**

**Anbau im DG 2004**

**Gasheizung**

**Unterkellert**



**Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Neustadt in Holstein nur 300 m vom Seglerhafen entfernt. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch seine gepflegte Nachbarschaft, viel Grün und die unmittelbare Nähe zur Ostsee aus. Hier wohnen Sie angenehm ruhig und dennoch mit einer hervorragenden Anbindung an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Wasser: Der Ostseestrand, die Promenade sowie der idyllische Stadthafen und die Seglerhäfen von Neustadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Ob ein Spaziergang am Meer, ein Besuch der maritimen Altstadt oder ein Abend in einem der Hafenrestaurants – die maritime Lebensqualität beginnt praktisch vor der Haustür. Neustadt ist bekannt für seinen fjordähnlichen Hafen, die historische Altstadt und seine attraktive Lage an der Lübecker Bucht.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur. Das unmittelbar in der Nachbarschaft gelegene Küstengymnasium Neustadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Schulen in komfortabler Nähe. Das renommierte Schön Klinik Neustadt ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine hervorragende medizinische Versorgung.

Auch für Wassersport- und Segelbegeisterte bietet die Lage beste Voraussetzungen. Der historische Stadthafen Neustadt sowie die moderne ancora Marina – eine der größten und renommiertesten Yachthäfen an der Ostsee – befinden sich nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen den hohen Freizeitwert dieser Wohnlage.

Die Kombination aus ruhiger Lage, kurzen Wegen zum Strand und Hafen sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Ruhesuchende und alle, die das Leben an der Ostsee in vollen Zügen genießen möchten.

**Número de propiedad: 26270019 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26270019 - 23730 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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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