

Neustadt in Holstein

# Exklusives Penthouse mit traumhaftem Ostseeblick

CODE DU BIEN: 26270015



PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61,74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26270015
Surface habitable	ca. 61,74 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2017

Prix d'achat	640.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Cogénération fossile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2026	Consommation d'énergie	63.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	<b>Cogénération</b>	Classement énergétique	<b>B</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



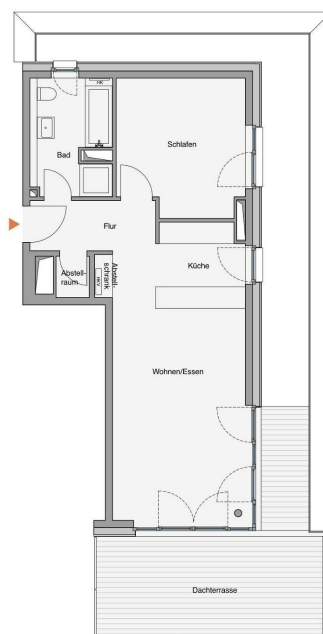
CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Une première impression

**Penthouse Wohnung mit sonniger Südterrasse und Meerblick und den Strand vor der Haustür!**

**Diese traumhafte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente auf hohem Niveau. Das maritime Interieur, die hochwertige Ausstattung sowie die harmonische Raumgestaltung schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter, hochwertig ausgestatteter Küche überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und bodentiefe Fenster, die für eine helle und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre sorgen. Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse, die einen beeindruckenden Blick auf die Ostsee eröffnet. Ein Strandkorb, ein großzügiger Esstisch, zwei Sonnenliegen sowie ein Gasgrill schaffen den idealen Rahmen für entspannte Stunden und gesellige Abende mit einzigartigem Meerpanorama. Das Schlafzimmer bietet mit einem hochwertigen Boxspringbett und einem großen Kleiderschrank höchsten Komfort. Auch hier sorgen bodentiefe Fenster für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Das moderne Badezimmer überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung mit Badewanne und großzügiger, bodengleicher Dusche.**

**Direkt am Strand gelegen und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt, verbindet diese Immobilie maritimes Lebensgefühl mit exklusivem Wohnkomfort. Ob als persönlicher Rückzugsort, hochwertiges Feriendomizil oder attraktive Kapitalanlage – hier genießen Sie Ostsee-Flair auf höchstem Niveau.**

**Weitere exklusive Highlights im Gemeinschaftsbereich umfassen zwei Saunen, eine Infrarotsauna sowie einen großzügig gestalteten Wellness- und Entspannungsbereich mit weitläufiger Terrasse, komfortablen Liegen und einem Strandkorb. Ergänzt wird das Angebot durch einen modernen Fitnessraum mit hochwertigen Trainingsgeräten und beeindruckendem Blick auf die Ostsee. Für die jüngsten Bewohner steht ein liebevoll eingerichtetes Spielzimmer zur Verfügung.**

**Selbstverständlich gelangen Sie von der Tiefgarage mit eigenem Stellplatz bequem mit dem Fahrstuhl direkt bis vor Ihre Wohnungstür. Die Wohnung wird komplett und hochwertig möbliert angeboten und ist sofort nutzungs- und vermietungsbereit. Eine Eigennutzung von bis zu sechs Wochen pro Jahr ist möglich. Während der übrigen Zeit erfolgt die Vermietung professionell durch die hauseigene Agentur, die sämtliche organisatorischen Aufgaben – von der Vermarktung über die Schlüsselübergabe bis hin zur Reinigung – übernimmt.**

**Die hervorragende Vermietungsauslastung der vergangenen Jahre mit jährlich zwischen 215 und 237 Vermietungstagen unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie als renditestarke Investition. Eine Nutzung als Erstwohnsitz ist in dieser Wohnanlage nicht gestattet.**

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Détails des commodités**

**Die Penthouse Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität sowie durch zahlreiche Komfortmerkmale:**

**Großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Meerblick**

**Exklusive und vollständige Möblierung inklusive hochwertiger Ausstattung**

**Fußbodenheizung**

**Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis direkt vor die Wohnungstür**

**Eleganter Sport- und Saunabereich, sowie Kinderspielbereich im Haus H**

**Gemeinschaftswaschmaschinen und -trockner**

**Zur Wohnung gehört ein Abstellraum, sowie Gemeinschaftsräume zum Abstellen von Fahrrädern etc.**

**Garagenstellplatz bereits im Kaufpreis enthalten**

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Tout sur l'emplacement

Die Ferienwohnungen im exklusiven „SÜDKAP Pelzerhaken“ bieten eine außergewöhnliche Besonderheit: Durch die einzigartige Lage in der Lübecker Bucht genießen Sie hier einen seltenen, nach Süden ausgerichteten Blick auf die Ostsee – ein Merkmal, das in dieser Form nahezu einzigartig ist.

Pelzerhaken zählt zu den exklusiveren Küstenlagen Schleswig-Holsteins und gilt als besonders gefragter Rückzugsort für anspruchsvolle Eigentümer, die Privatsphäre und Naturverbundenheit gleichermaßen schätzen. Die südliche Ausrichtung des Strandes, das sanft abfallende Ufer sowie die geschützte Lage der Neustädter Bucht schaffen ideale Bedingungen für entspannte Stunden am Meer und vielfältige Wassersportmöglichkeiten – von Segeln bis Kitesurfen.

Die Umgebung ist geprägt von einer hochwertigen, harmonisch gewachsenen Bebauung und einer angenehm ruhigen Atmosphäre, die den Charakter eines gehobenen Küstenrefugiums unterstreicht. Gleichzeitig sind Cafés, ausgewählte Gastronomieangebote sowie Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz erreichbar. Die nahegelegene Hafenstadt Neustadt in Holstein ergänzt das Umfeld um eine sehr gute Infrastruktur, maritimes Flair, einen Stadthafen, einen Yachthafen und vielfältige Freizeitangebote.

Über die A1 besteht zudem eine komfortable und schnelle Anbindung in Richtung Lübeck und Hamburg, wodurch sich diese Lage ideal mit urbanen Zentren verbinden lässt – bei gleichzeitig maximaler Rückzugsmöglichkeit an der Ostsee.

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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