

Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

????????????? ????? ?????? ?????? ??? ???????
????????? – ?????????? ?????????????????? ??? ??????
??? ??????? ???????

???????? ??????????: 25270013



www.von-poll.com

???? ??????: 1.150.000 EUR • ??????????: ca. 154 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 1.000 m²

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ??? ??????

???????? ?????????	25270013	???? ?????	1.150.000 EUR
????????	ca. 154 m²	????	????
???? ?????	????????????	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????	3		
?????????? ??	2		
????????		????	????
????	2	????????	
???? ?????????	2020	????	?????, WC ?????????, ?, ????

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????? ??????????

?????????????????
???????????

BEDARF

????? ????????????

??????

??????? ???????
???????????

56.00 kWh/m²a

?????????????
?????????????????
???????? ???

06.10.2030

??????????
?????????????
??????????

B

????? ????????????

??????

????? ??????????????
????????? ?? ??
?????????????
?????????????????

2020

???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ????????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



??????? ?????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ????????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

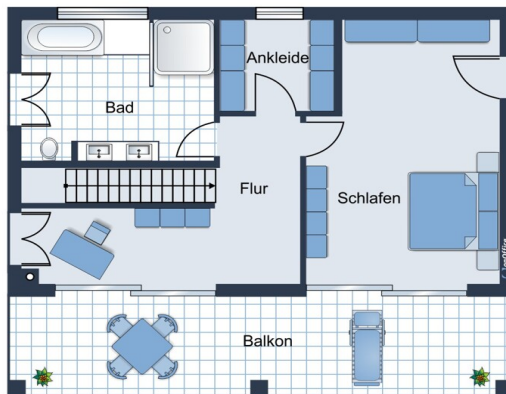
?? ???????



???????? ??: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

??? ?????? ???????????

???? ? ?????????????? ???? ?????. ????????? ?? 2020, ?????????? ?? ???????????
?????? ?? ?? ??????????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????? ??????????????
?????? ?????, ???? ? ?????????, ? ????????? ?? ?????? ?????????????? ??????
???????? ?? ??????????? ?????? ??? smartphone. ?? ????????? ?? ?? ?????? ??????
??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ????????? ????????? ?? ??
????????? ??????????????. ? ????????? ?????????, ? ?????????????? ?? ?? ??????
????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ??? ?????? ??????
????????????????? ??????. ? ????????? ?????????????? ?????????????? ????????? ?? ??????????? ??
????????? ?????? ??????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????????? ?? ??????
????????? ?? ????????? ??????????? ?? ?????????? ??????????? ?? ??????????. ??? ??????
?????? ????????? ?? ????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????????. ?????? ???
??? ?????????? ?????? ??????????????, ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????,
??? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ??????????
????????? ??????, ??? ??? ??????????? ?????????????? ??????????. ??? ?????? ?????? ??????
????????? ?????? ?????? ??????, ? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ????,
??? ?????????? ??????????, ??? ?????????????????????? ????????? ?? ?????? ??????????, ???
????????????????? ?? ?????? ??????????? ??? ?????????????? ??????????? ??? ?????????????? ??
????????????? ??? ??????. ? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ??????????? ??? ??
????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ???
????????????????? ?? ?????????? ?? ????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????
????????????????? ?????????????? ??????????: ??? ?????????????? ??????????? ?????????????? ???
?????????????, ?????????????????? ??? ??? ??????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????
?????????. ?????? ?????????????, ??????????? ?????????? ?????????????, ??????????? ??????????
?????????? ?? ?????????????? ??????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????
?????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ?????? ? ?????? ??????
?????????????? ??????????????????, ?????????????? ??? ??? ??????????????? ?????????? - ???
?????????????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??????????
??? ?????????? ?????????? 1.000 ?.??. ?? ??? ??????????? ??? ??? ?????????? ?????????????
????????? 154 ?.?., ? ?????? ?????????????? ?????????? ??????????????, ??????????? ??????????????????
??? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? - ?????????? ??? ?????????????? ??????????
?? ??????????? ??????????? ??? ?? ?????????? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?? ???????????
?????? ?????????????????? ??? ???????????.

???????? ?????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?????????????? ??? ?????????

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

???????? ?????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

??? ??? ???? ??????????

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.

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

?????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com