

**Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

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

Αριθμός ακινήτου: 25270011



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 390.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 235 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.656 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

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

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25270011</b>	???? ??????	<b>390.000 EUR</b>
??????????	<b>ca. 235 m<sup>2</sup></b>	??????????	<b>Käuferprovision</b>
????? ??????	<b>????????????? ??????</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????	<b>7</b>		<b>MwSt.) des</b>
?????????? ???	<b>5</b>		<b>beurkundeten</b>
?????????			<b>Kaufpreises</b>
?????????	<b>3</b>	???? ????????????	<b>2023</b>
???? ????????????	<b>1650</b>	???????????????????	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>
????? ????????????	<b>1 x ?????????? ???</b>	?????	<b>???????, WC</b>
	<b>???????????, 4 x</b>		<b>???????????, ??????,</b>
	<b>????????????? ??????</b>		<b>??????, ?????, ?????,</b>
	<b>?????????????</b>		<b>???????????????</b>
			<b>???????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?????????? ?

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

???????? ?

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

KEIN

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

?????

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



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



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

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

**???**

???? ? ?????????? ?????????, ?????? ????????? ? 1850, ?? ?? ????????????? ?????????  
?????? ?? ????????????????? ????? ?? 1650, ?????????? ?? ????????? ?????????, ??  
????????????? ???? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ? ???? ?????????  
???????? 5.656 ?.?. ?? ?? ?????, ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?? ??????????. ??  
????? ?????? ?????????????????? ?? ? ???? ?? 19?? ?????? ?? ?????????? ??????????????  
????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?? ??????  
????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??  
???????? - ?? ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????, ?? ???????????  
?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??  
????????? 235 ?.?. ?????? ??????????, ? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????  
????? - ????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????????, ????? ?? ?????????? ?????? ??????, ????? ??  
?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????????? ??????????  
????? ?? ?????????????????? ?? ??????, ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ? ??????  
?????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ??????????. ?????????? ??????????  
????????? ??????, ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??  
????????????? ??????????????. ?????? ??????????????, ????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??????  
????????? ??????, ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??  
????????????? ?????? ?????????? 230 ?.?., ?????????? ??????????????, ?? ?????????? ?????????? ????????? -  
?? ?????????????, ?? ?????????, ?????????????? ? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????, ??  
????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????. ? ?????? ?????? ??????  
?????? ?????? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????? ?????? ??????????????? ?? ?????????? ?????????????  
????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?? 2014. ?????? ?? ? ?????????? ?????????????????????? ??  
2023 ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????  
?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????????, ?????????????? ??????  
????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??  
????????? ?? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? - ?????? ?? ??????????  
?????????, ?????? ?? ?????????????????? ??????, ?????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????. ?  
????????????? ??????????, ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????  
??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

**?????????????? ???? ??????????**

**Grundstücksgröße: ca. 5.656?m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: ca. 235?m<sup>2</sup>**

**Wirtschaftsteil: ca. 230?m<sup>2</sup> (teils ausbaufähig)**

**Guter Zustand mit solider Bausubstanz**

**Fachwerk mit Backsteinausfachung auf Feldsteinsockel**

**5 Schlafzimmer**

**3 Bäder**

**Teilweise original-Holzdielen**

**Terrazzoboden im Eingangsbereich**

**4 Kaminöfen**

**Sauna**

**Innenfensterläden**

**Ferienwohnung im Dachgeschoss integriert**

**Gaszentralheizung (Bj. 2014)**

**Fenster 2023 überarbeitet**

**Denkmalgeschütztes Objekt (Einzeldenkmal) – keine Energieausweispflicht**

**Außenpool**

**Carport**

**Hühnerstall**

**Großes, naturverbundenes Grundstück**

**Pferdehaltung möglich**

**Ruhige, ländliche Lage nahe der Ostsee**

**Historisch bedeutsames Fachhallenhaus**

**Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung**

**Ausbaupotenzial im Wirtschaftsteil**

**Ideal für kreative Konzepte, Familien, Selbstversorger oder Feriennutzung**

**Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - Neustadt in Holstein**

**???? ???? ???? ????????????**

**Diese denkmalgeschützte Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Marxdorf der Gemeinde Schashagen, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. In wenigen Autominuten erreichen Sie beliebte Küstenorte wie Grömitz oder Neustadt in Holstein, die mit Stränden, Yachthäfen und touristischer Infrastruktur überzeugen.**

**Das über 5.656?m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder tiergerechte Nutzung – ideal für Naturliebhaber oder Individualisten mit Platzbedarf.**

**Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Golfplätze und medizinische Versorgung befinden sich in etwa 10?Autominuten entfernten Neustadt in Holstein. Die Autobahn A1 sorgt für eine schnelle Anbindung an Lübeck, Hamburg und die gesamte Ostseeküste.**

Αριθμός ακινήτου: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf - 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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

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

---

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