

Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

????????? ????????: 25270011



???? ??????: **450.000 EUR** • ??????????: **ca. 235 m²** • ??????: **7** • ?????? ????: **5.656 m²**

?????? ?????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

?????? ????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

?? ??? ??????

?????? ????????	25270011
??????????	ca. 235 m ²
????? ???????	????????????? ?????
???????	7
?????????? ???	5
???????????	
???????????	3
???? ????????????	1650
????? ????????????	1 x ??????? ??? ??????????, 4 x ?????????? ????? ???????????

???? ???????	450.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2023
???????????????????	ca. 230 m ²
???????	???????, WC ??????????, ?????? ??????, ?????, ?????, ?????????????? ???????

?????? ??????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

?????????? ??????????	????????? ????????	?????????????????	KEIN
???? ??????????	??????	??????????	

?????? ??????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

?? ???????



?????? ????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

?? ???????



?????? ????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

?? ????????



?????? ????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

?? ????????



????????? ??????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

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

????????? ?????????: 25270011 - 23730 Schashagen/ Marxdorf – Neustadt in Holstein

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

Grundstücksgröße: ca. 5.656?m²

Wohnfläche: ca. 235?m²

Wirtschaftsteil: ca. 230?m² (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

?????? ??????: 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?m² 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.

?????? ??????: 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

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

www.von-poll.com