

Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Bungalow in ruhiger Lage von Stolpe – Komfortables Wohnen auf einer Ebene

????????? ??????????: 26270001



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

????? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 975 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

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

????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	26270001
???????????	ca. 110 m <sup>2</sup>
????? ????????	???????????????
	??????
???????????	4
?????????? ???	2
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	2019

????? ????????	499.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????	???????
???????	?????????, WC ???????????

????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????????????????	???????	56.30 kWh/m²a
???????????????	30.01.2036	???????????	
???????????????????		???????????	B
???????????		???????????	
???????????????		???????????	
????? ??????????????		????? ??????????????	2019
???????????		???????????	
???????????		???????????	
???????????		???????????	

???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ????????



????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ????????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ????????



????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ????????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ??? ????

In absolut ruhiger Lage von Stolpe erwartet Sie dieser 2019 in massiver Bauweise errichtete Bungalow mit ca.110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmern auf einem 975 m<sup>2</sup> großem Grundstück.

Sie betreten das Haus durch eine großzügige, helle Diele. Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet alle elektrischen Geräte für komfortables Kochen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist lichtdurchflutet und ermöglicht direkten Zugang zur Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit einem Bad en suite, ein weiteres Schlafzimmer verfügt über ein separates Badezimmer. Ein zusätzlicher Raum eignet sich ideal als Büro, Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Hobbyraum. Ein Hauswirtschaftsraum mit moderne Brennwerttherme runden das durchdachte Raumangebot ab. Wem das noch nicht genügt: Das Dachgeschoss ist bereits für einen Ausbau vorbereitet, und die großzügige Diele bietet ausreichend Platz für den Einbau einer Treppe.

Das pflegeleicht angelegte Grundstück bietet viel Gestaltungsspielraum und ein Gartenhaus bietet Stauraum für die kleinen Gartenhelfer. Ein Carport und ein Stellplatz komplettieren das Angebot.

Dieser Bungalow verbindet komfortables, barrierearmes Wohnen, Ruhe und Licht – ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Senioren ein Maximum an Lebensqualität bietet.

????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ???????????????? ??? ????????

Bungalow Baujahr 2019

4 Zimmer und Ausbaureserve im Dachgeschoss

2 Schlafzimmer

1 Bad en Suite mit Fußbodenerwärmung und Heizkörper

1 Gästebad

Gasheizung

Solaranlage mit 270L Wasserspeicher

Wärmerückgewinnungsanlage

naturahe ruhige Lage mit Schulbus vor der Tür

????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ??? ??? ??? ??????????

Die angebotene Immobilie liegt im idyllischen Ortsteil Stolpe der Gemeinde Altenkrempe im Kreis Ostholstein, Schleswig-Holstein. Stolpe zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Wohnlage inmitten sanft hügeliger Felder und Wiesen aus und bietet Bewohnern ein hohes Maß an Lebens- und Erholungsqualität. Die Umgebung ist geprägt von Natur und weiten Blicken ins Grüne, kombiniert mit einer guten regionalen Infrastruktur. Die nahegelegene Stadt Neustadt in Holstein mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitan geboten ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Ostseeküste mit ihren beliebten Stränden liegt ebenfalls nur kurze Fahrzeit entfernt, was die Lage sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber attraktiv macht. Darüber hinaus bestehen gute Verkehrsanbindungen an überregionale Straßen und den öffentlichen Nahverkehr. Vor der Haustür fährt ein Schulbus nach Neustadt in Holstein, was besonders für Familien praktisch ist.

???????? ?????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 56.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ??????????: 26270001 - 23730 Altenkrempe – 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)