

Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Esclusiva villa cittadina vicino al Mar Baltico: architettura moderna e comfort domestico intelligente

Codice oggetto: 25270013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25270013
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	56.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

La proprietà



Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Una prima impressione

Questa esclusiva villa in città, costruita nel 2020, coniuga tecnologia all'avanguardia ed eleganza senza tempo. La casa è una vera e propria smart home, dove riscaldamento, illuminazione e altri comfort possono essere comodamente controllati tramite smartphone. Le finestre a tutta altezza con tapparelle elettriche esterne garantiscono ambienti luminosi e una sensazione di spaziosità. La cucina, la sala da pranzo e il soggiorno open space colpiscono per la loro atmosfera soleggiata e la vista sul giardino splendidamente curato. La cucina componibile di alta qualità con ante lucide in bianco artico e un elegante piano di lavoro in quarzo color argento deserto costituisce il fulcro del piano terra. Un elegante camino a gas nella zona giorno contribuisce a creare un'atmosfera accogliente ed elegante. Oltre alla zona giorno open space, il piano terra offre un'ulteriore camera da letto, un elegante bagno per gli ospiti con sanitari di alta qualità e un'ampia cabina doccia, e un pratico ripostiglio. Un'elegante scala bianca conduce al piano superiore, progettato su un livello sfalsato. Qui, una galleria aperta, attualmente utilizzata come spazio di lavoro, vi accoglie con accesso diretto all'ampio balcone che si estende per l'intero piano. La camera da letto principale colpisce per le sue finestre a tutta altezza che offrono una vista mozzafiato sul giardino e inondano la stanza di luce. Il bagno padronale adiacente è un vero paradiso del benessere: una vasca da bagno freestanding troneggia al centro, affiancata da un'ampia doccia walk-in con sistema a pioggia. Sanitari eleganti, ceramiche di alta qualità, piastrelle di grande formato dal design moderno e senza tempo e un sofisticato doppio lavabo ne sottolineano il carattere esclusivo. Questo piano superiore combina privacy, lusso e un'atmosfera di benessere: un rifugio di altissimo livello. La proprietà, situata in una posizione fantastica, si estende su una superficie di circa 1.000 m². Con una superficie abitabile e utilizzabile di circa 154 m², la villa combina tecnologia intelligente, architettura moderna e il massimo comfort abitativo: l'ideale per una vita esigente a due passi dal Mar Baltico. Completa l'offerta un garage doppio con wallbox.

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25270013 - 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken – Neustadt in Holstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com