

Neustadt in Holstein

## Edificio residenziale e commerciale nel cuore di Neustadt

**Codice oggetto: 25270015**



**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

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

Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25270015
Superficie netta	ca. 153 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie linda	ca. 153 m <sup>2</sup>
Superficie commerciale	ca. 296 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 296 m <sup>2</sup>

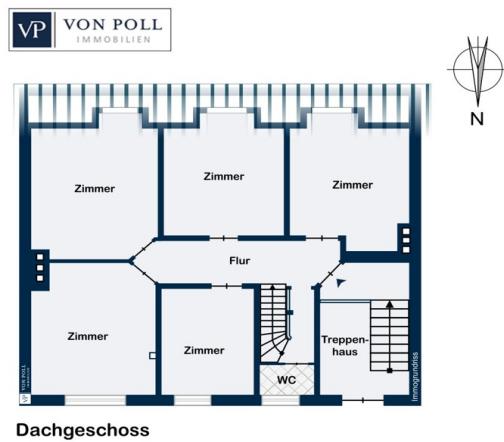
Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## Dati energetici

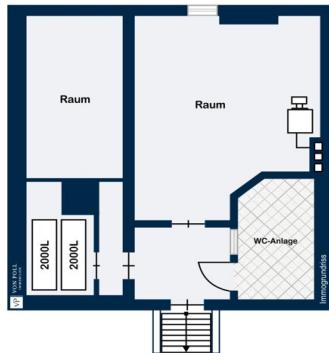
Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2035	Consumo energetico	491.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

## Planimetrie







Kellergeschoß



Obergeschoss

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: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Una prima impressione

Questo edificio a uso misto è situato in posizione centrale a Neustadt e offre una varietà di potenziali utilizzi. L'edificio originale fu costruito intorno al 1900 e ampliato nel 1960. Tra gli anni '70 e '90 sono stati effettuati lavori di ristrutturazione parziali. Sebbene siano necessari significativi interventi di ammodernamento, ciò offre anche l'opportunità di modernizzare l'immobile secondo la propria visione e adattarlo alle esigenze attuali. L'edificio principale a due piani ospita un ampio spazio commerciale di circa 296 m<sup>2</sup> al piano terra, con un'ampia vetrina che offre visibilità e superficie espositiva ideali. Al piano terra sono disponibili anche magazzini e servizi igienici. Il seminterrato offre ulteriore spazio utilizzabile in modo flessibile. I piani superiori comprendono circa 153,5 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, che si estende tra il piano superiore e la mansarda. Questa superficie è adatta come residenza privata o per scopi di locazione. Grazie alla sua distribuzione versatile, l'immobile è adatto per concept di vendita al dettaglio, uffici o ristoranti. Verrà consegnato libero da qualsiasi contratto di locazione esistente ed è quindi disponibile da subito. Le visite sono possibili con breve preavviso.

**Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Neustadt in Holstein in absoluter 1A-Lage der beliebten Brückstraße – nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Diese zentrale und frequentierte Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die für eine hohe Kundenfrequenz und ein lebendiges Umfeld sorgen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

**Codice oggetto: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25270015 - 23730 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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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