

Neustadt in Holstein

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Neustadt

Número da propriedade: 25270015



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 153 m² • ÁREA DO TERRENO: 260 m²

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Numa vista geral

Número da propriedade	25270015	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 153 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1953		
		Área útil	ca. 153 m ²
		Área comercial	ca. 296 m ²
		Área arrendáve	ca. 296 m ²

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	16.11.2035	Procura final de energia	491.60 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

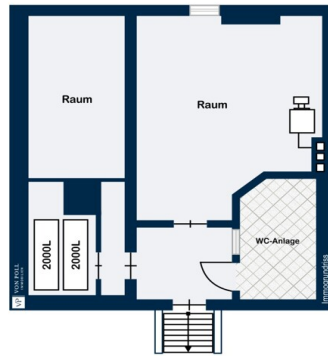
O imóvel



Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

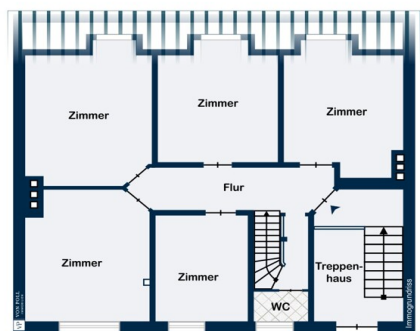
Plantas dos pisos



**Kellergeschoss**



Obergeschoss

**Dachgeschoss**

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Uma primeira impressão

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Neustadt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Ursprungsgebäude wurde um 1900 errichtet und im Jahr 1978 durch einen Anbau erweitert. Teilsanierungen wurden in den 70er bis 90er Jahren vorgenommen. Es besteht ein erheblicher Modernisierungsbedarf, der jedoch zugleich die Möglichkeit bietet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an aktuelle Anforderungen anzupassen.

Das zweigeschossige Vorderhaus beherbergt im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 296 m² ein großzügiges Ladengeschäft mit einer breiten Schaufensterfront, die ideale Sichtbarkeit und Präsentationsfläche bietet. Ergänzend stehen Lagerräume sowie sanitäre Einrichtungen im Erdgeschoss zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich weitere Nutzflächen, die flexibel einsetzbar sind.

In den oberen Etagen befindet sich eine ca. 153,5 m² große Wohnfläche, die sich über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt. Dieser Bereich eignet sich als Betreiberwohnung oder Vermietungsobjekt.

Dank der vielseitigen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Einzelhandel, Büro- oder auch für gastronomische Konzepte. Sie wird frei von Mietverhältnissen übergeben und steht somit sofort zur Verfügung.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m²*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

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

Número da propriedade: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com