

Altenkrempe – Neustadt in Holstein

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

Número da propriedade: 26270001



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 975 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	26270001	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 110 m²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	2		
Ano de construção	2019		

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	56.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.01.2036	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## O imóvel





Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Uma primeira impressão

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 moderner 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.

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Detalhes do equipamento

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

naturnahe ruhige Lage mit Schulbus vor der Tür

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Tudo sobre a localização

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 Freizeitangeboten 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.



Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – Neustadt in Holstein

## Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26270001 - 23730 Altenkrempe – 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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

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

---

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