

Neustadt in Holstein

# Moderne Doppelhaushälfte in Feldrandlage – Ein Wohnraum voller Licht und Eleganz

Número de propiedad: 25270006



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

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25270006                           |
| Superficie habitable | ca. 124 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 2021                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 599.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido                       |

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 13.04.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 53.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2021                   |

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Una primera impresión

Modernes Stadthaus – Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Blick über die Felder  
Dieses stilvolle Stadthaus im Jahr 2021 in Doppelhausbauweise erbaut überzeugt mit modernem Design, hochwertiger Ausstattung und einer idyllischen Lage am Feldrand. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m², verteilt auf 4 Zimmer, bietet die Immobilie ein lichtdurchflutetes Ambiente und höchsten Wohnkomfort. Wohnbereich mit spektakulärem Ausblick Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der dank bodentiefer Fenster einen unvergleichlichen Blick in die Natur bietet. Die elegante, offene Einbauküche ist mit einer matten Granitsteinarbeitsplatte und hochwertigen Neff Elektrogeräten ausgestattet und integriert sich perfekt in den Wohnbereich. Ein angrenzender Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Hochwertige Ausstattung & durchdachte Raumaufteilung Edles Echtholzparkett in gekalkter Eiche verleiht dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Über eine Echtholztreppe aus Eiche gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich drei helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und traumhaftem Weitblick befinden. Zwei moderne Bäder – eines mit Badewanne, das andere mit bodentiefer Dusche – begeistern mit sandfarbenen Fußbodenfliesen und stilvollen Design-Armaturen. Gartenparadies mit Weitblick Das Grundstück beeindruckt mit einem großzügig angelegten Garten, einer sonnigen Südwest-Terrasse sowie einem charmanten Abstellhäuschen für Gartenhelfer und Fahrräder. Ein Stellplatz direkt vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort. Auf Wunsch kann das Haus inklusive der hochwertigen, zeitgemäßen Möblierung übernommen werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erleben Sie modernes Wohnen in naturnaher Lage!

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Detalles de los servicios

Baujahr 2021

ca. 124 m² Wohnfläche

3 Schlafzimmer

2 Bäder

1 Gäste WC

Fenster mit Außenrollläden

Im Giebel beplankter Dachboden als Abstellfläche

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet und ist gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumseinheiten aufgeteilt.

Energieeffiziente Gastherme

Fußbodenheizung

Solaranlage

Abstellhaus für Gartengeräte und Fahrräder

1 Außenstellplatz

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Todo sobre la ubicación

Neustadt in Holstein liegt malerisch an der Lübecker Bucht in Schleswig-Holstein und bietet eine perfekte Mischung aus maritimem Flair und kleinstädtischem Charme. Die Stadt verfügt über einen modernen Hafen, historische Altstadtgassen und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig: Neben Supermärkten gibt es zahlreiche Fachgeschäfte, Boutiquen sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten. Auch gastronomisch hat Neustadt mit Cafés, Restaurants und Fischlokalen viel zu bieten. Auch im Bildungsbereich ist Neustadt gut aufgestellt. In der Stadt gibt es mehrere Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule sowie das Küsten-Gymnasium Neustadt, das bis zum Abitur führt. Die medizinische Versorgung ist durch die Schönklinik Neustadt sowie zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Neustadt mit den umliegenden Orten wie Pelzerhaken, Rettin und Grömitz sowie mit größeren Städten wie Lübeck. Zudem gibt es einen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalbahn-Verbindungen nach Lübeck. Dank der direkten Anbindung an die A1 sind sowohl Lübeck als auch Hamburg schnell erreichbar. Die Ostseestrände, das Naturschutzgebiet am Binnenwasser und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen Neustadt in Holstein zu einem attraktiven Wohn- und Urlaubsort.

Número de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. 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 Handelsregisterauszugs, 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 de propiedad: 25270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt en Holstein  
E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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