

Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

# Traumhaftes Wohnen mit Meerblick am Yachthafen

Objektnummer: 24270501



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

MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24270501	Mietpreis	1.700 EUR
Wohnfläche	ca. 102,9 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	380 EUR
Etage	3	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	50.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.09.2030	Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine geräumige, luxuriöse 4- Zimmer Wohnung mit Meerblick im 3.Obergeschoss. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen. Aufgrund der Süd-West-Lage genießen Sie einen traumhaften Blick auf das Meer und den 5-Sterne Privatyachthafen Ancora Marina. Die Wohnfläche beträgt ca. 102,9 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie, Wohnen und Homeoffice unter einem Dach oder auch als Zweitwohnsitz. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein kleiner Hauswirtschaftsraum. Die Ausstattung der Wohnung kann als luxuriös bezeichnet werden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Parkettboden ein hochwertiges und ansprechendes Ambiente schafft. Die Küche ist in den offenen Wohn- und Essbereich integriert und ermöglicht Ihnen geselliges Kochvergnügen mit Familie und Freunden, den Blick stets auf das Meer gerichtet. In der warmen Jahreszeit nutzen Sie den großen, sonnigen Balkon wie ein erweitertes Wohnzimmer. Im Gäste Badezimmer befindet sich zusätzlich eine Infrarot Kabine. Es ist möglich im Wohnzimmer ein Gas Kamin anzuschließen. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines modernen Neubaus und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Zusätzlich steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der optimalen Komfort bietet. Die Wohnung kann am 01. Januar 2025 bezogen werden. Die Lage des Objekts ist ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Die Immobilie besticht durch einen sachlichen und eleganten Stil, der zeitgemäßes Wohnen verkörpert. Auch die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dieses Mietobjekt ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die auf der Suche nach einem hochwertigen Zuhause sind. Es ist vom Vermieter ein langfristiges Mietverhältnis gewünscht. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von dieser außergewöhnlichen Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Ausstattung und Details

4 Zimmer Luxuswohnung  
2 Balkone mit Meerblick  
Fußbodenheizung  
Parkettboden  
Einbauküche  
2 Bäder  
1 Gäste WC  
1 Infrarot Kabine  
Fahrstuhl  
Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Alles zum Standort

Die Wohnung liegt direkt an der Ostsee von Neustadt in der Nähe des schönen Yachthafens Ancora Marina. Mit dem Fahrrad erreicht man den Stadtkern in wenigen Minuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Der herrliche Sandstrand und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m. Neustadt besticht u.a. durch die moderne Ancora Marina und den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Der Seglerhafen, der Tennisplatz und das Strandbad sind fußläufig zu erreichen. Golfer finden in Beusloe, nur wenige Autominuten von Neustadt, einen der attraktivsten Golfplätze der Umgebung. Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Durch die gute Verkehrsinfrastruktur (Autobahnanschlüsse, Busverkehrsnetz und Bahnanbindung), sind die Städte Lübeck (30 Min.), Hamburg (60 Min.) und Kopenhagen (120 Min.) schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 50.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 24270501 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt in 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)