

Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage – Ein Traum in Licht und Stil

Property ID: 24270031



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 534 m²

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	24270031	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 151 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Like new
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	22.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.11.2026	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

A first impression

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2016 besticht durch seine hochwertige Ausstattung und sein stilvolles, zeitgemäßes Design. In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet das Haus einen Wohnort in idyllischer, familienfreundlicher Umgebung. Durch den Einsatz einer Wärmepumpe und der energieeffizienten Bauweise erreicht das Haus die Energieeffizienzklasse A+. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man das durchdachte Konzept und die stilvolle Gestaltung. Zwei große Zimmer bieten im Erdgeschoss flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Wohn-, Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer. Der großzügige Küchen- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und besticht durch eine offene und einladende Atmosphäre. Die hochwertige, moderne Küche ist in edlem Sahara-Beige gehalten und mit hochglänzenden Fronten sowie sämtlichen hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet – ideal für Hobbyköche und Familienessen. Vom Essbereich führt eine Glastür direkt auf die großzügige Terrasse. Diese Südterrasse ist sonnenverwöhnt und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Bodentiefe Fenster durchziehen das gesamte Erdgeschoss und schaffen lichtdurchflutete, offene Räume, die eine freundliche und helle Atmosphäre versprühen. Ein moderner Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad mit eleganter Walk-in-Dusche runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Über eine elegante Treppe aus Buchenholz erreicht man das Obergeschoss, das sich perfekt als privater Rückzugsbereich für die ganze Familie eignet. Drei großzügige Zimmer bieten hier vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen sich individuell nutzen. Ein großzügiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Badewanne komplettiert das Raumangebot. Besonders hervorzuheben ist der geräumige Balkon, der sich im Obergeschoss über die gesamte Hausfront erstreckt. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Weitblick über die angrenzenden Felder – ideal, um den Sonnenuntergang zu beobachten oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Dieses Einfamilienhaus vereint moderne Bauweise, stilvolle Ausstattung und eine ruhige, naturnahe Lage. Mit seinen hellen, lichtdurchfluteten Räumen und der hochwertigen Einrichtung eignet es sich perfekt für Familien, die Wert auf Komfort und Energieeffizienz legen. Hier finden Sie ein Zuhause, das viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet und zugleich als wahres Wohlfühl-Paradies dient. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Objekt!

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Details of amenities

- Bodentiefe Fenster: Besonders in den Wohnbereichen sorgen sie für Helligkeit und ein großzügiges Raumgefühl.
- Fußboden: Das gesamte Haus ist mit edlen, weißen Fliesen im modernen Design ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch optisch ansprechend sind.
- Energieeffizienz: Dank der Wärmepumpe und der ausgezeichneten Energieeffizienzklasse A+ bietet das Haus niedrige Energiekosten und ist umweltfreundlich.
- Großer Balkon und Sonnenterrasse: Ideal für gemütliche Stunden und ungestörte Momente im Freien.

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

All about the location

Das Haus liegt am Stadtrand von Neustadt in einem Neubaugebiet aus Einfamilienhäusern und schön angelegten Spielstraßen. Inmitten des Wohngebiets ist eine Kindertagesstätte vorhanden. Mit dem Fahrrad erreicht man den Stadtkern in wenigen Minuten. Ein großer Supermarkt befindet sich in fußläufiger Nähe. Der herrliche Sandstrand und das Strandbad mit seinen Restaurants und der Beach Lounge ist nur etwa 1,5 km entfernt. 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 den Fjord-ähnlichen Hafen und die moderne Ancora Marina. 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. 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.

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2026. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26 Neustadt in Holstein
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com