

Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

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

Número de propiedad: 24270031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 534 m²

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

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

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

De un vistazo

Número de propiedad	24270031
Superficie habitable	ca. 151 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
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, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	22.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.11.2026	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

La propiedad



Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Detalles de los servicios

- 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.

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24270031 - 23730 Neustadt in Holstein – Neustadt in Holstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com