Neustadt in Holstein

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Neustadt

Objektnummer: 24270023

KAUFPREIS: 360.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 89,35 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 554 m²

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

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

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24270023
Wohnfläche	ca. 89,35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1997

Kaufpreis	360.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	99.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

In begehrter Wohnlage von Neustadt in Holstein, nur etwa 700 m vom Strand, präsentiert sich diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1997. Gelegen in einer ruhigen Spielstraße mit Sackgassenlage, bietet die Immobilie ein ideales Zuhause für Familien mit Kindern. Helle Räume und großzügiges Platzangebot Mit insgesamt 5 Zimmern auf ca. 162 m² Wohn- und Nutzfläche überzeugt das Haus durch seine helle und freundliche Atmosphäre sowie eine familiengerechte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste WC und das großzügige Wohn-, Esszimmer mit separater Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei reelle Zimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss wurde zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet ein schönes, helles Studiozimmer. Der großzügige Garten ist ein echtes Highlight: Hier finden Kinder viel Platz zum Spielen, während die Eltern entspannen oder Grillevents mit Freunden und Familie veranstalten können. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch enormes Potenzial. Insbesondere der voll unterkellerte Bereich, der nach einem Wasserschaden saniert werden muss, erfordert starke Aufmerksamkeit. Ein Schreiben eines Gutachters liegt uns vor. Mit einer umfassenden Modernisierung lässt sich die Immobilie in neuem Glanz erstrahlen und an moderne Wohnstandards anpassen. Das Kaufpreisangebot wurde unter Berücksichtigung der Sanierungskosten erstellt. Die Nähe zum Strand und die familienfreundliche Umgebung machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, ebenso wie Freizeitmöglichkeiten in der Natur und am Wasser. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwandeln Sie diese Doppelhaushälfte mit etwas Aufwand in Ihr Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

•Baujahr: 1997
•Zimmer: 5
•Lage: Sackgasse/Spielstraße
•Zustand: Sanierungsbedürftig
•Besonderheiten: Voll unterkellert, großer Garten mit Gartenhaus

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Neustadt ist zu 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.

Objektnummer: 24270023 - 23730 Neustadt in Holstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 99.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24270023 - 23730 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com