

Neustadt in Holstein

# Barrierefreies Wohnen in zentraler Lage von Neustadt

Número da propriedade: 24270006



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

PREÇO DE COMPRA: 318.500 EUR • ÁREA: ca. 54,18 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	24270006	Preço de compra	318.500 EUR
Área	ca. 54,18 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 2 m <sup>2</sup>
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	21.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.08.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## O imóvel



Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Uma primeira impressão

Zentral auf der Hafenwestseite in Neustadt in Holstein gelegen, entsteht dieser attraktive Neubau im KFW-Standard und wartet nur auf seine Bewohner! Die hier angebotene 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des modernen Neubaus und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Die insgesamt 5 Eigentumswohnungen dieses Gebäudes verfügen über 2 - 3 Zimmer und Wohn- und Nutzflächen zwischen ca. 57 m<sup>2</sup> und 88 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Balkon, einer Loggia oder einer Terrasse, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Jeder Wohnung des Neubaus sind ein Abstellraum und ein PKW-Stellplatz zugeordnet. Die Küchenzeile ist im offenen Wohn-/Essbereich geplant, die verputzten Wände erhalten einen weißen Anstrich. Die Räume sind zum Teil mit bodentiefen Fenstern - selbstverständlich 3-fach isoliert - ausgestattet, und sorgen für vom Tageslicht durchflutete Räume. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Bodenbelag in Holzoptik ein hochwertiges und ansprechendes Ambiente schafft. Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitäröbekten und modernen Walk-in-Duschen ausgestattet. Ein warmer Rückzugsort drinnen, inmitten einer quirligen, lebendigen Umgebung draußen. Die Immobilie besticht durch einen sachlichen und modernen Stil, der zeitgemäßes Wohnen verkörpert. Auch die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Diese Wohnung ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem hochwertigen Zuhause sind. Der Erstbezug garantiert Ihnen den Komfort und die Energieeffizienz einer neuen Wohnung. Das Objekt befindet sich derzeit noch in der Bauphase, sodass ein Erstbezug für Ende 2024 vorgesehen ist. Zögern Sie nicht, rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihr neues Wohndomizil.

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Detalhes do equipamento

Energieeffizienter Neubau KFW-Standard  
Fertigstellung Ende 2024  
Wärmepumpe, Warmwasser Durchlauferhitzer  
Barrierefreies Wohnen  
Erdgeschosswohnung  
Außenjalousien

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Tudo sobre a localização

Neustadt in Holstein ist eine Kleinstadt mit 15.000 Einwohnern im Herzen Ostholsteins und der Lübecker Bucht. Bekannt ist Neustadt vor allem für seinen großen Yachthafen, der nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist. Darüber hinaus finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung liegt nahe dem Stadtkern und in fußläufiger Nähe zu dem schönen Fischereihafen Neustadts. Das Zentrum von Neustadt erreichen Sie in nur fünf Minuten. Nahegelegene Bademöglichkeiten bieten die Strände von Neustadt, Sierksdorf und Pelzerhaken. Der innerstädtische ehemalige Handelshafen erfährt derzeit durch die Entwicklungsmaßnahme "Großprojekt Hafenwestseite" eine deutliche Aufwertung. Bis 2025 soll hier eine Meile mit Restaurants, Büros und Geschäften, einer Jugendherberge und einem Kulturzentrum entstehen. Weitere Attraktionen in der näheren Umgebung sind beispielsweise der Hansapark in Sierksdorf und die Ostseetherme in Scharbeutz. Auch die medizinische Versorgung ist überdurchschnittlich gut. Die Schön Klinik Neustadt in Holstein genießt einen ausgezeichneten Ruf. Die Auffahrt zur Autobahn A1 ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind Fehmarn und Lübeck jeweils 20 Minuten und die Hansestadt Hamburg ca. 60 Minuten entfernt. Eine Bahnverbindung nach Lübeck sowie Buspendelverbindungen sind ebenfalls vorhanden.

Número da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 21.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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 da propriedade: 24270006 - 23730 Neustadt in Holstein

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26 Neustadt em 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)