

Haus mit Ferienwohnungen, ca. 262m² Wohn- Nutzfläche in 23730 Pelzerhaken, ca. 350m zum Strand

23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6488



Wohnfläche ca.: **164 m²** - Gesamtfläche ca.: **262 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **749.000
EUR**



Haus mit Ferienwohnungen, ca. 262m² Wohn- Nutzfläche in 23730 Pelzerhaken, ca. 350m zum Strand

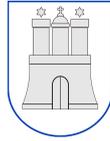
Objekt ID	6488
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	164 m ²
Nutzfläche ca.	98 m ²
Gesamtfläche ca.	262 m ²
Grundstück ca.	768 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt.



Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kaufpreis	749.000 EUR
-----------	-------------





Objektbeschreibung

Sie suchen eine sehr gepflegte Immobilie mit wunderschönen lukrativen Ferienwohnungen in einer ruhigen Sackgasse in unmittelbarer Nähe zum Strand? Dann sollten Sie sich dieses 1974 in Pelzerhaken erbaute Haus mit ca. 262 m² Wohn- und Nutzfläche auf dem ca. 768 m² großen Grundstück nicht entgehen lassen.

Es bietet, neben einer ca. 100m² großen Wohnung mit vier Zimmern im Erdgeschoss, zwei Ferienwohnungen mit ca. 33,5 bis 35,5 m² Wohnfläche im Obergeschoss. Des Weiteren gibt es im Keller eine helle, große Nutzfläche von ca. 45 m². Diese ist gut vermietbar, da sie über einen von außen zugänglichen, separaten Zugang erreichbar ist.

Außerdem gehören zur Erdgeschosswohnung mehrere Kellerräume mit ca. 46,5 m² Fläche, die explizit dieser Wohnung zugehörig sind. Eine Doppelgarage ergänzt die Nutzfläche.

Des Weiteren ist der Garten in zwei Bereiche geteilt. Es gibt es zwei Terrassen mit einer dazugehörigen Rasenfläche. Die eine Terrasse ist überdacht mit Holzboden, die andere ist gepflasterte und ebenfalls mit einer Pergola versehen.

In dieser Immobilie werden Sie und Ihre Gäste sich wohlfühlen. Hier bleiben keine Wünsche offen. Der nur ca. 350 Meter entfernt liegende Strand, ist fußläufig erreichbar, ebenso wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Spielplätze.

Die direkte Lage zu Neustadt i. H. macht dieses Haus besonders attraktiv, weil Ihnen in geringer Entfernung eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung steht.

Den Link zum 360° Rundgang, alle Bilder, die Grundrisse sowie die genaue Lage erhalten Sie mit unserem Lang-Exposé nach einem Telefonat.

Ein Kurz-Exposé mit der ausführlichen Beschreibung und ein paar weiteren Bildern erhalten Sie automatisch aus unserem System wenn Sie hier über das Portal uns anschreiben.

Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen mit Emailadresse und Telefonnummer weiter bearbeiten, um Spam Anfragen heraus zu filtern.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Hauseingang Wohnung EG:

- Braune Doppeltür mit Glas
- Fliesenboden
- Treppe hoch zu FeWos in OG
- Tür zum Flur der Wohnung im EG
- Tür zur Küche der EG Wohnung

Flur:

- Fliesenboden
- Nische in Wand für Kleidung zum Aufhängen
- Tür zum Keller



- Eine Wand in lila

Wohnzimmer:

- Vinylboden
- Eine Wand lila
- Braunes Kunststofffenster
- Weißes Kunststofffenster
- Weiße Tür zur Terasse

Küche:

- Fliesenboden
- Weiße Fliesen bei Arbeitsfläche an Wand
- Braune Küche
- Backofen
- Induktionskochfeld
- Spülmaschine
- Keramik Spüle
- Tür zum Eingangsbereich

Kinderzimmer:

- Vinylboden
- Braunes Holzfenster
- Eine Wand zur Hälfte mit grün gelben Streifen

Schlafzimmer:

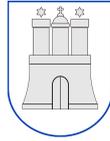
- Vinylboden
- Eine Wand altrosa

Badezimmer:

- Fliesenboden
- Zwei braune Holzfenster
- Fliesenwände weiß
- Große Badewanne
- Dusche ummauert
- Handtuchheizkörper
- Wandheizkörper
- Fussbodenerwärmung (RTL)
- Anschlüsse für Bidet

Arbeitszimmer:





- Laminatboden
- Kunststofffenster weiß

Terrasse:

- Lärchenholzboden
- Holzüberdachung

Ferienwohnung OG rechts:

- Fußboden Vinyl
- Dachschräge hellgrau vertäfelt
- Kunststofffenster innen weiß, außen schiefergrau

Wohnraum:

- Sofa
- Tisch
- Fernseher
- Fernsehschrank
- Esstisch
- Schlafzimmer:
- Kunststofffenster weiß, außen schiefergrau
- Fußboden Vinyl
- Dachschräge hellgrau vertäfelt
- Nachttischschränke
- Spiegelschrank
- Doppelbett

Küche:

- Veluxfenster weiß
- Dachschräge hellgrau vertäfelt
- Fliesenboden
- Anthrazit Spüle
- Kühlschrank
- Backofen
- Ceran-Kochfeld
- Toaster
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher

Duschbad:

- Veluxfenster braun
- Dachschräge hellgrau vertäfelt



- Wandfliesen weiß
- Bodenfliesen dunkelgrau
- Modernes Handwaschbecken
- Glas-Duschkabine

Ferienwohnung OG links:

Wohnzimmer:

- Holzfenster braun
- Veluxfenster Kunststoff weiß...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir keine Objektadresse am Telefon nennen und nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter Kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse (wenn vorhanden) und Telefonnummer bearbeiten können. Einen Besichtigungstermin können wir erst mit Ihnen vereinbaren, wenn Sie das Exposé mit unserer Email erhalten und heruntergeladen haben.

Unser Service für Eigentümer: Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Zeigen Ihnen unsere hochwertige Präsentation und Verkaufsstrategie und stehen Ihnen und dem Käufer noch nach dem erfolgreichen Verkauf weiter zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen.

Weitere Bilder und Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.Kettler-Immobilien.de

Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	182,40 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse F



Lage

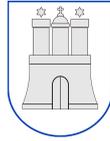
Neustadt in Holstein ist geprägt von seinem fjordähnlichen Hafen und seiner schönen Altstadtsilhouette aus Traditionsegeln, Pagodenspeicher und der Stadtkirche. Rund 17.000 Einwohner leben in Neustadt in Holstein mit den Ortsteilen Pelzerhaken und Rettin. Auch die Marine, die Küstenwache und die Bundespolizei zur See gehören zum Stadtbild dazu. 2019 feierte die Hafenstadt ihre 775-Jahr-Feier. Die Stadtkirche im Zentrum ist das älteste Gebäude der Stadt. Zwischen dem Rathaus und der Stadtkirche befindet sich der zweitgrößte Markt in Schleswig-Holstein. Auf dem kopfsteingepflasterten Areal findet dienstags und freitags der Wochenmarkt statt. Regionale Lebensmittel, ein freundliches Schwätzchen im vorbei schlendern und ein Kaffee in der Sonne locken viele Bewohner regelmäßig ins Stadtzentrum. Um den Markt herum befinden sich Ärzte, Apotheken, Cafés mit Außenplätzen, Banken und Geschäfte. Unweit des Zentrums befindet sich das Kremper Tor. Es ist das letzte Überbleibsel der vier Stadttore der einstigen Stadtmauer. Heute beherbergt das Kremper Tor das moderne, museumspädagogisch orientierte Museum „Zeittor“ und die Gedenkausstellung des Museum Cap Arcona. Die Stadtgeschichte und das Leben aus vergangener Zeit wird hier auf interessante Art veranschaulicht oder durch tolle Mitmachaktionen näher gebracht.

Neustadt ist besonders stolz auf das alle 3 Jahre statt findende „Folklore Festival“. Vielen ist das kulturelle Tanzfest noch als „Trachtenwoche“ bekannt. 12 internationale Folkloregruppen treten innerhalb dieser Woche auf. Neustädter bringen um die 400 Teilnehmer in ihrem eigenen Zuhause unter, damit gemeinsam auf dem Marktplatz getanzt und gefeiert werden kann.

Das „Theater in der Stadt“ und das...

+++ Die Fortsetzung der Beschreibung sowie weitere Bilder erhalten Sie mit unserem Exposé. +++





Hauseingang



Terrasse



Garten



Gästeterrasse

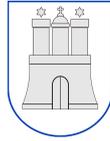


Terrasse EG Wohnung



EG Wohnzimmer





Wohnbereich



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche

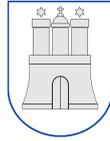


EG Bad



EG Bad





EG Schlafzimmer



EG Arbeitszimmer



FEWO1 Wohnbereich



FEWO1 Wohnbereich

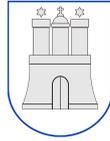


Tischdeko



FEWO1 Küche





FEWO1 Bad



FEWO1 Schlafzimmer



FEWO2 Wohnbereich



FEWO2 Wohnbereich

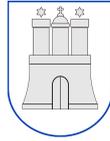


Deko



FEWO2 Küche





Keller Wohnbereich



Keller Wohnbereich



Deko



Keller Schlafzimmer

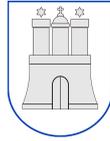


Keller Bad

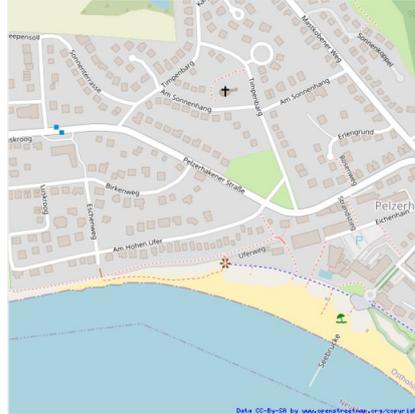


Keller Bad



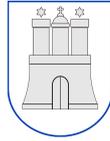


Keller Bad



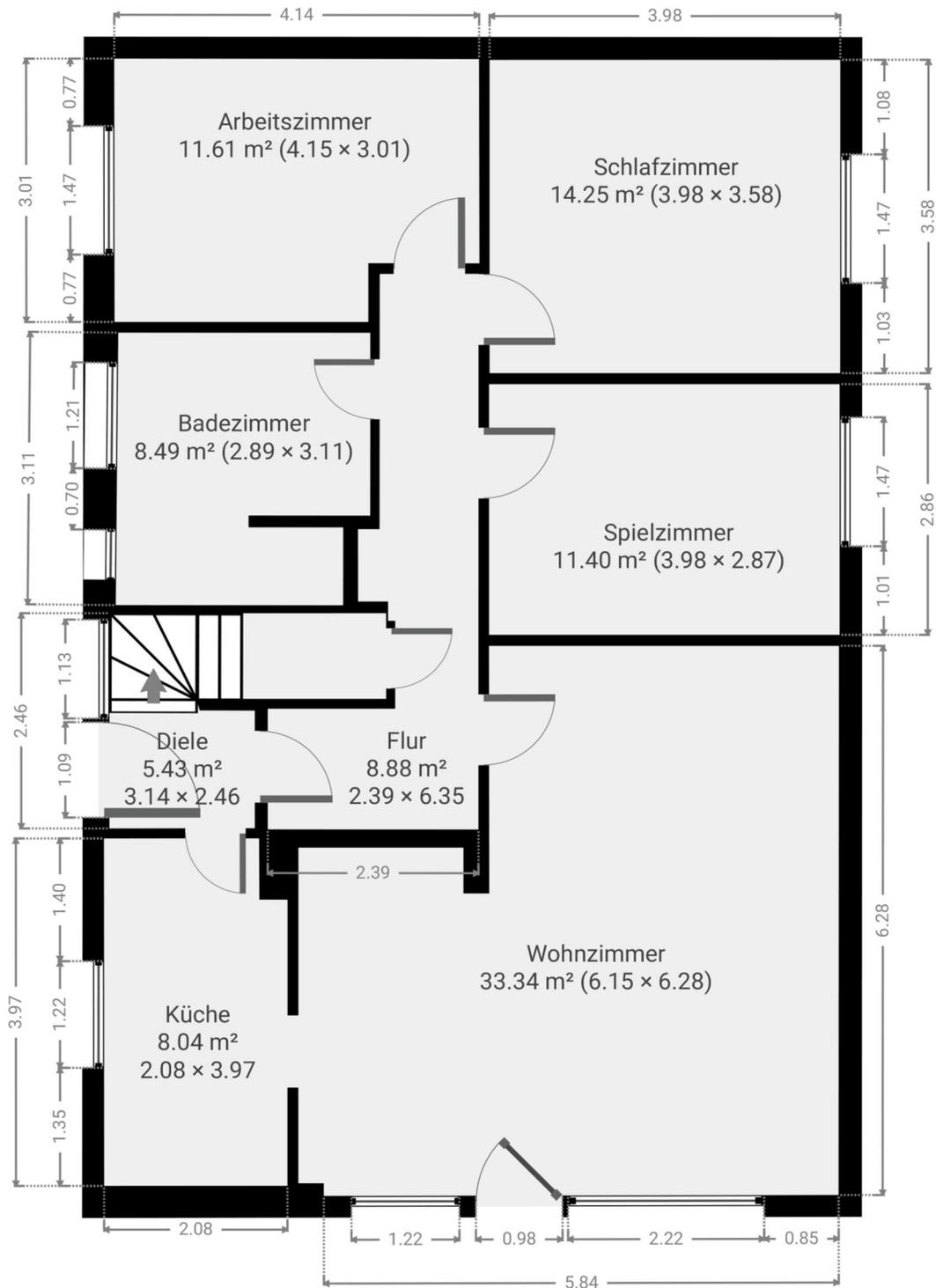
Lageplan





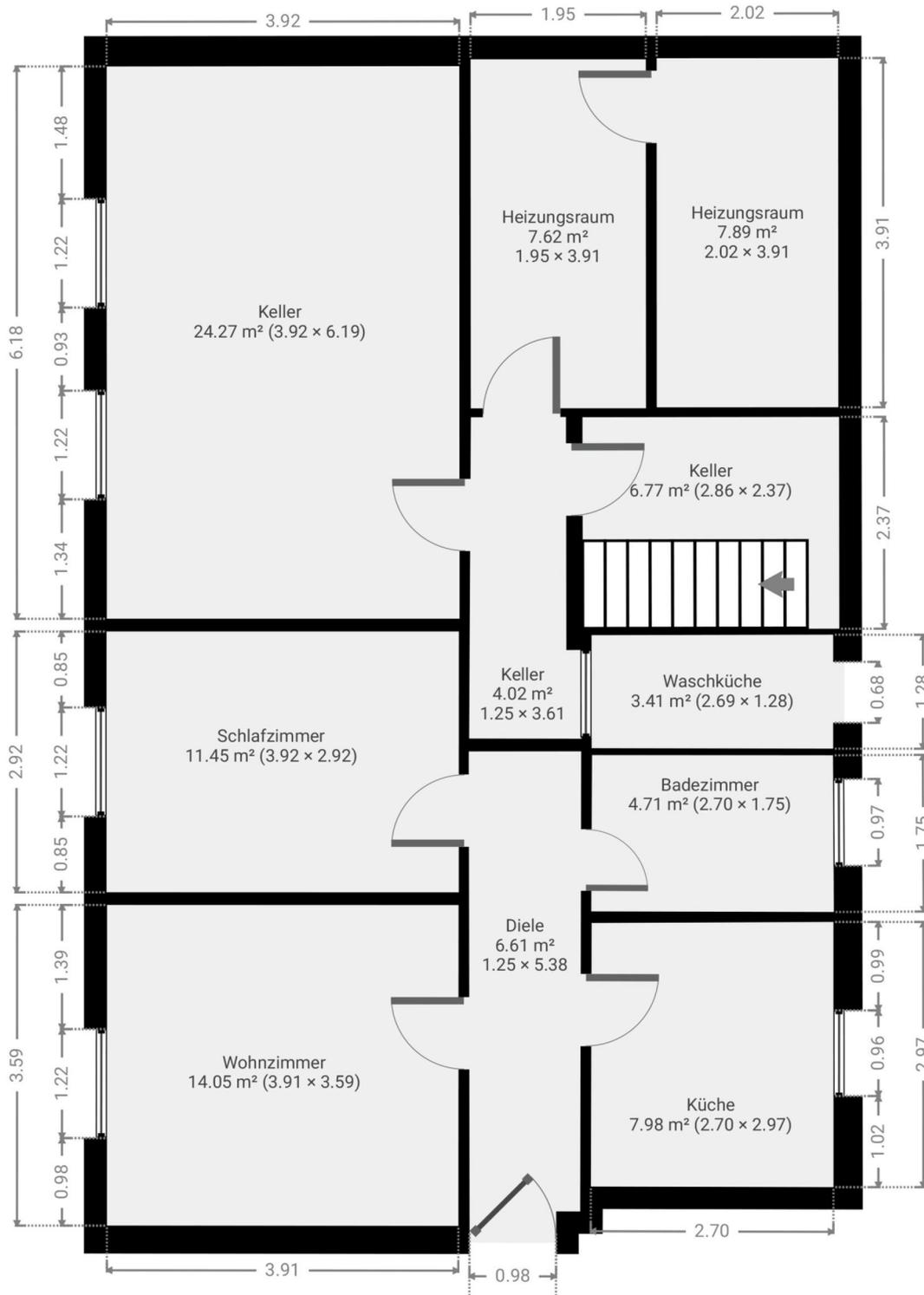
Grundriss

Grundriss Skizze Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Skizze Keller



Grundriss

Grundriss Skizze 1.OG

