

## Wohn- und Geschäftshaus mit Betriebshallen, ca. 100m vom Rathaus in 23730 Neustadt i.H.

23730 Neustadt in Holstein, Haus zum Kauf

Objekt ID: 6374

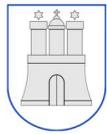


**Wohn-Geschäftshaus**

**360°**  
Virtuelle  
Besichtigung

**ID: 6374**

**Neustadt i.H.**

**HAMBURG**  **IMMOBILIEN**  
MICHAEL KETTLER

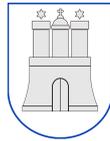
Wohnfläche ca.: 200 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 669 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 370.000  
EUR



Wohn- und Geschäftshaus mit Betriebshallen, ca. 100m vom Rathaus in 23730 Neustadt i.H.

Objekt ID	6374
Objekttyp	Haus
Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	469 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	669 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	577 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1971
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,25% inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	370.000 EUR





## Objektbeschreibung

Zu dieser Immobilie haben wir einen 360° Rundgang erstellt. (Virtuelle Besichtigung)

Den Link hierfür sowie das Langexposé senden wir Ihnen gerne, nach telefonischer Rücksprache, per Email zu.

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

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

In einer kleinen Seitenstraße abgehend vom Marktplatz von Neustadt befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus. Bis vor einigen Jahren wurden die angrenzenden Gebäude noch als Schlachtbetrieb genutzt.

Von der Straße gehen wir in das teilweise sanierte Wohnhaus. Gleich rechts im ehemaligen Fleischereifachgeschäft befindet sich der Raum mit dem Blockheizkraftwerk welches im Jahr 2012 errichtet wurde. Dieser Raum verfügt über Waschmaschinenanschluss und ist tageslichthell durch die drei großen Fenster mit Oberlichtern, die zur Straße abgehen.

Gegenüberliegend über den hellen Flur treten wir in die große, moderne Wohnküche ein. Hier ist durch einen großen Esstisch umgeben von einer weißen Holzdeckbank im Landhausstil Platz für die ganze Familie. Die große Einbauküche ist in heller Holzoptik mit integrierter Beleuchtung modern gehalten.

Über den mit Flur geradeaus gehen wir über die Holztreppe in den Wohntrakt ins Obergeschoss. Hier befindet sich von einem weiteren Flur abgehend, das große helle Wohnzimmer. Die Holzpaneelendecke mit seitlich integrierter Belastung gibt dem Raum einen gemütlichen Flair, ohne beengt zu wirken. Auch hier wäre noch einmal Platz für einen großen Esstisch für die gemeinsame Zeit mit Freunden und Familie.

Gegenüberliegend vom Wohnzimmer....

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

## Ausstattung

### Erdgeschoss

#### Eingangsbereich

- Eingangsbereich
- Mahagonihaustür mit 6 Butzenscheiben aus Holz und einem feststehenden Teil mit 3 Butzenscheiben
- Dunkelgrauer Laminatfußbodenbelag in Schieferoptik, darunter Terrazzo
- Hellgrüne, halbhohe Wandverkleidung in Holz
- Decke Kiefer getäfelt
- 1 Heizkörper

#### Eingangsbereich rechts

- Holzschiebetür
- Gegossener Terrazzo Fußboden
- Waschmaschinen Anschluss



- 3 Kunststofffenster mit Oberlichtern zur Straße
- Weiße Fliesen bis zur Decke, unterbrochen durch blaue Bordüre
- Senertec Blockheizkraftwerk mit 3000l Warmwasserspeicher (Baujahr 2012)

#### Eingangsbereich geradeaus

- Treppe leicht gewendet mit gedrechseltem Holzgeländer
- Stufen mit grauen PVC belegt
- Grüne, halbhohle Wandverkleidung in Holz
- Zieharmonikatür zur Wohntage im OG
- Neben der Treppe links geht es in den Schlachtbetriebsbereich

#### Eingangsbereich links, Küche

- Große, helle Holzoptik Einbauküche mit integrierter Beleuchtung
- Arbeitsplatte und Rückwände der EBK in dunkler Marmoroptik
- Grauer Laminatfußboden in Schieferoptik wie im Flurbereich
- Bosch Geschirrspüler
- Amica Induktionsherd und Dunstabzug in Glas
- Sharp Mikrowelle
- 1 1/2 Keramikspülbecken mit Geschirrablage
- Großes Fenster zur Straße
- Essplatz mit Eckbank und 3 Stühlen in weiß
- Heizkörper
- Kleines Fenster zum Schlachtbetriebsbereich
- Tür im Landhausstil, Holz, weiß lasiert

#### Obergeschoss (Wohntage)

##### Flur

- Grauer Teppichbodenbelag
- Treppe ins Dachgeschoss in Holz, Stufenbelag wie Flurboden
- Heizkörper
- Fenster zur Straße
- Decke getäfelt

##### Flur links, Wohnzimmer

- Heller Laminatfußboden
- Decke vertäfelt (abgehängt) mit seitlicher, indirekter Deckenbeleuchtung
- Tür im Landhausstil, weiß lasiert, Holz mit 6 Butzenscheiben
- Zwei Fenster zur Straße mit Marmorfensterbank
- 2 Heizkörper
- TV Anschluss

##### Flur rechts, Büro

- Buche Laminatfußboden
- 1 Fenster
- Heizkörper



+++ 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 unser 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](http://www.Kettler-Immobilien.de)

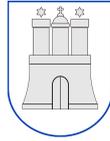
Ihr HAMBURG IMMOBILIEN Team.

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.08.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2012
Primärenergieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergiebedarf	141,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E





## 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 Marktplatz 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 Marktplatz 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.

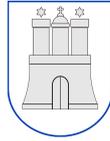
Das „Theater in der Stadt“ und das...

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



# HAMBURG

MICHAEL



# IMMOBILIEN

KETTLER



Wohn-Geschäftshaus



Küche



Essbereich



Küche

**Für den Versand des  
Langexposés mit  
den Außenbildern und  
Lage der Immobilie  
lesen Sie bitte den Text!**

**HAMBURG**  **IMMOBILIEN**  
MICHAEL KETTLER

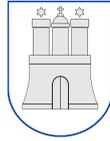
[www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

Versand Langexpose



Küche





Flur OG



Flur OG

**EXPOSÉ**

Freuen Sie sich auf Ihre Besichtigung!

Sie erhalten ein exklusives Exposé, als Hochglanzmagazin mit vielen Informationen.

Exklusives-Exposé



Duschbad

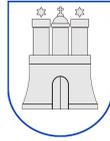


Duschbad



Flur DG





Flur DG



Neustadt Hafen



Neustadt Hafen



Neustadt Hafen

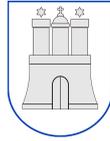


Innenstadt



Strand Pelzerhaken






**Kostenfreie Bewertung  
und  
Vermarktungskonzepte  
für Ihre Immobilie**  
**040 - 66930990**

HAMBURG MICHAEL IMMOBILIEN KETTNER

[www.Kettler-Immobilien.de](http://www.Kettler-Immobilien.de)

Kostenfreie Immobilienbewertung

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Neustadt in Holstein

2.871 EUR Bestand    3.132 EUR Neubau

Lagebewertung dieses Quartiers



Quelle: ImmobilienScout24; 1. Quartal 2020

Lagebewertung-Neustadt



Preisentwicklung-Neustadt

