

Teilsanierte Doppelhaushälfte auf großem Grundstück

23730 Neustadt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt-ID: H-220-21



Wohnfläche ca.: **79,10 m²** – Gesamtfläche ca.: **162,90 m²** – Zimmer: **3,5** – Kaufpreis:
298.000 EUR



Teilsanierte Doppelhaushälfte auf großem Grundstück

Objekt-ID	H-220-21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Sandberger Weg 62 23730 Neustadt
Flur	10
Flurstück	881
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	79,10 m²
Nutzfläche ca.	83,80 m²
Gesamtfläche ca.	162,90 m²
Grundstück ca.	881 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1921
Außenstellplätze	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	298.000 EUR



Objektbeschreibung

Die ursprünglich aus dem Jahr 1921 stammende Doppelhaushälfte wurde nach vorliegenden Bauantragsunterlagen erstmals im Jahr 1983 umfassend umgebaut und saniert.

Das zum Verkauf stehende Grundstück hat eine Größe von 881 m² und bietet Potential für eine weitere Bebauung. So kann zum Beispiel ein Anbau realisiert werden oder auch ein separates Gebäude geschaffen werden.

Der Eigentümer selbst hat im Zuge dieser Planung bereits die möglichen Bauflächen freigemacht. Aus persönlichen Gründen wurde dieses Vorhaben nicht umgesetzt und daher ist jetzt ein Gesamtverkauf der Immobilie vorgesehen.

Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer eigenen Immobilie steht Ihnen unser kostenfreies Wertermittlungstool auf unserer Homepage <http://www.im-norden-immobilien.de> zur Verfügung.



Ausstattung

Die Doppelhaushälfte bietet auf rd. 79 m² Wohnfläche Platz für 3,5 Zimmer.
In einem kleinen Kellerraum sind die Anschlußleitungen untergebracht.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, die 2018 mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wurde, das Bad und der erst 2019 angebaute Windfang.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume und ein WC.

Der jetzige Eigentümer hat die an die Küche angebaute überdachte Terrasse im Jahr 2010 zu einem Wintergarten geschlossen und den Durchgang zur Küche geöffnet. 2011 wurde die Heizung erneuert. 2018 sind neue Kunststofffenster eingebaut worden und 2019 ist zusätzlich zum Windfanganbau auch die Fassade mit Riemchen verblendet worden.

An den Wintergarten schließen sich eine beheizte Werkstatt und ein Lagerraum an.

Ein altersbedingter Renovierungsstau im Innenbereich des Hauses ist vorhanden, zudem ist der angebaute Windfang noch nicht ausgebaut worden.

Durch die Bilder erhalten Sie einen ersten Eindruck von der Immobilie. Die Grundrisspläne haben wir anhand der Baupläne und eines örtlichen Aufmaßes zeichnen lassen, diese dienen daher in erster Linie zu informativen Zwecken, eine Gewähr können wir dafür nicht übernehmen.

Eine ideale Immobilie für die Familie.

Für eine erste Einschätzung des Wertes Ihrer eigenen Immobilie steht Ihnen unser kostenfreies Wertermittlungstool auf unserer Homepage <http://www.im-norden-immobilien.de> zur Verfügung.



Lage

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich im südlichen Teil der Stadt.

Das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, der Hafen sowie die Ostsee sind fußläufig erreichbar. Pendler sind durch die gute Verkehrsanbindung schnell auf der Autobahn, zudem hat Neustadt/H. einen eigenen Bahnhof.

Neustadt in Holstein, die maritime Europastadt am Meer ist weit über die Landesgrenzen von Schleswig-Holstein bekannt.

Tausende von Urlaubern zieht es jedes Jahr an die schönen Strände, der beiden zur Stadt gehörenden Ostseebäder Pelzerhaken und Rettin.

Mit über 16.000 Einwohnern zählt Neustadt zu den großen Städten des Kreises Ostholstein und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten sowohl in der Stadt wie auch in einem Gewerbegebiet. Zudem verfügt Neustadt über eine ideale Verkehrsanbindung durch die Autobahn 1 und die Bahn- und Buslinien. Die Hamburger Innenstadt ist in 60 Autominuten erreichbar.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1921.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

großes Grundstück mit weiteren Baumöglichkeiten



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1921
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Objektfotos



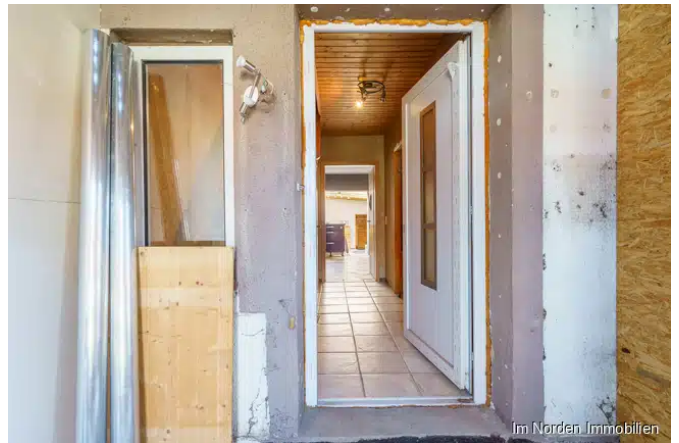
Straßenansicht



mögliche Baufläche



Luftbild mit bebaubarem Grundstücksteil



Windfang





Wohnzimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer



Küche



Bad

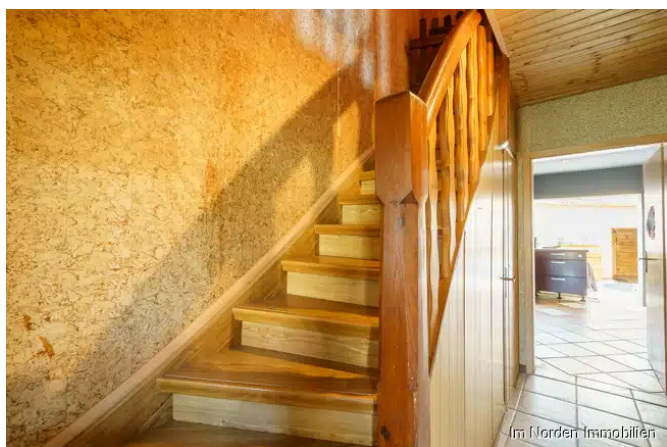


Wintergarten mit Durchgang zur Küche

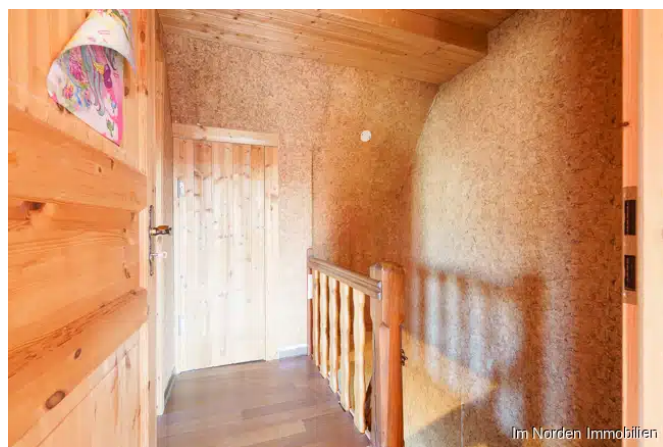


Blick zum Wintergarten mit Stallanbau

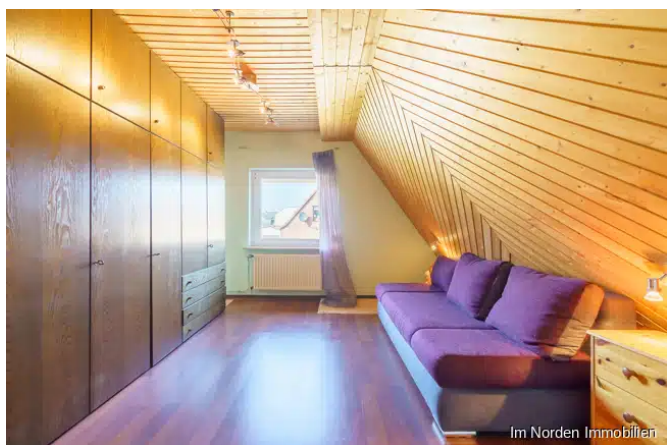




Treppe ins Dachgeschoss



Flur im Dachgeschoss

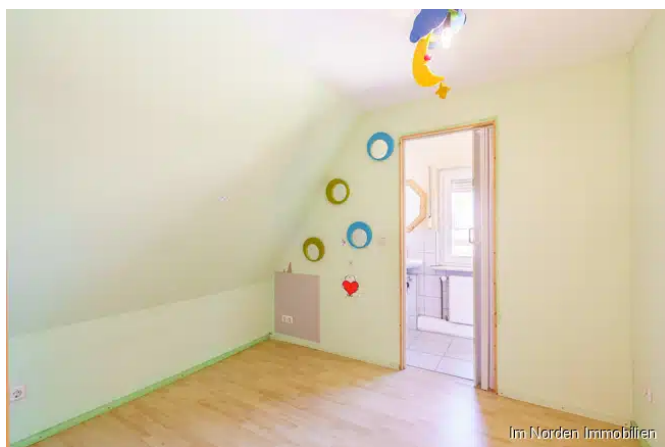


Schlafzimmer mit Durchgang zum WC im Dachgeschoss

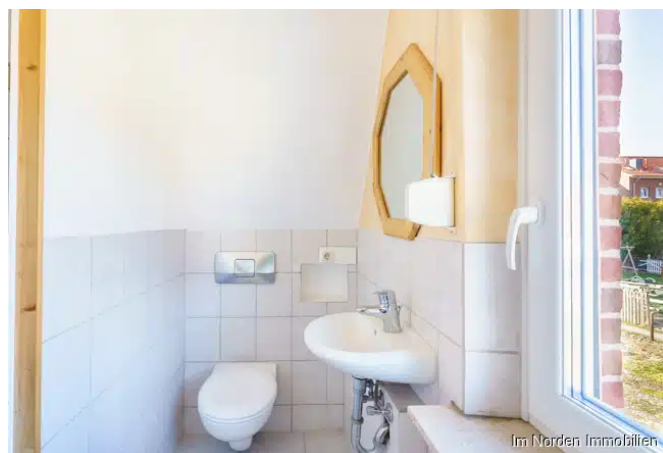


Kinderzimmer im Dachgeschoss

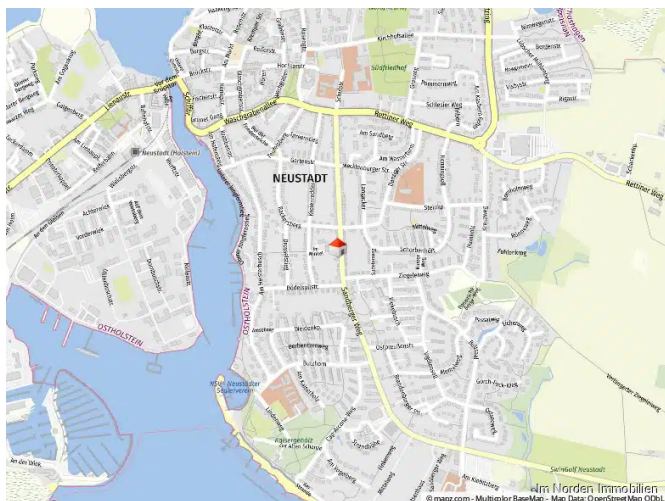




Spielzimmer mit Zugang zum WC im Dachgeschoss



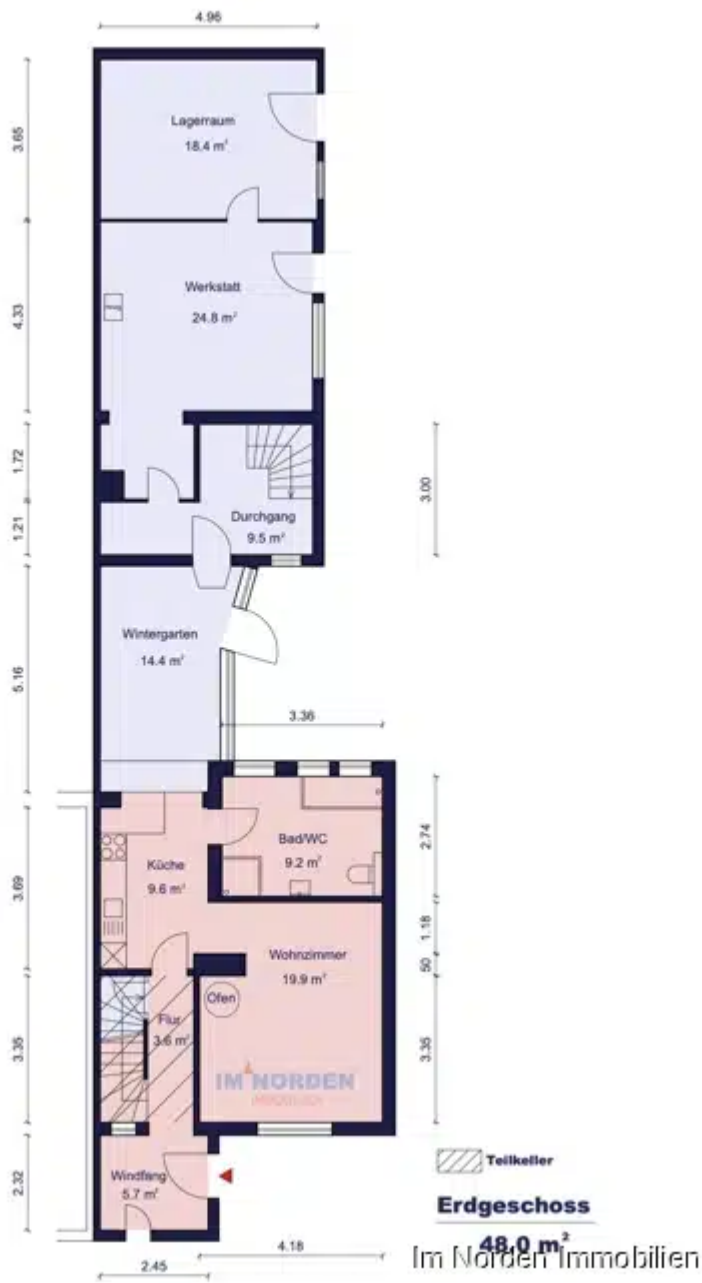
WC im Dachgeschoss



Lageplan

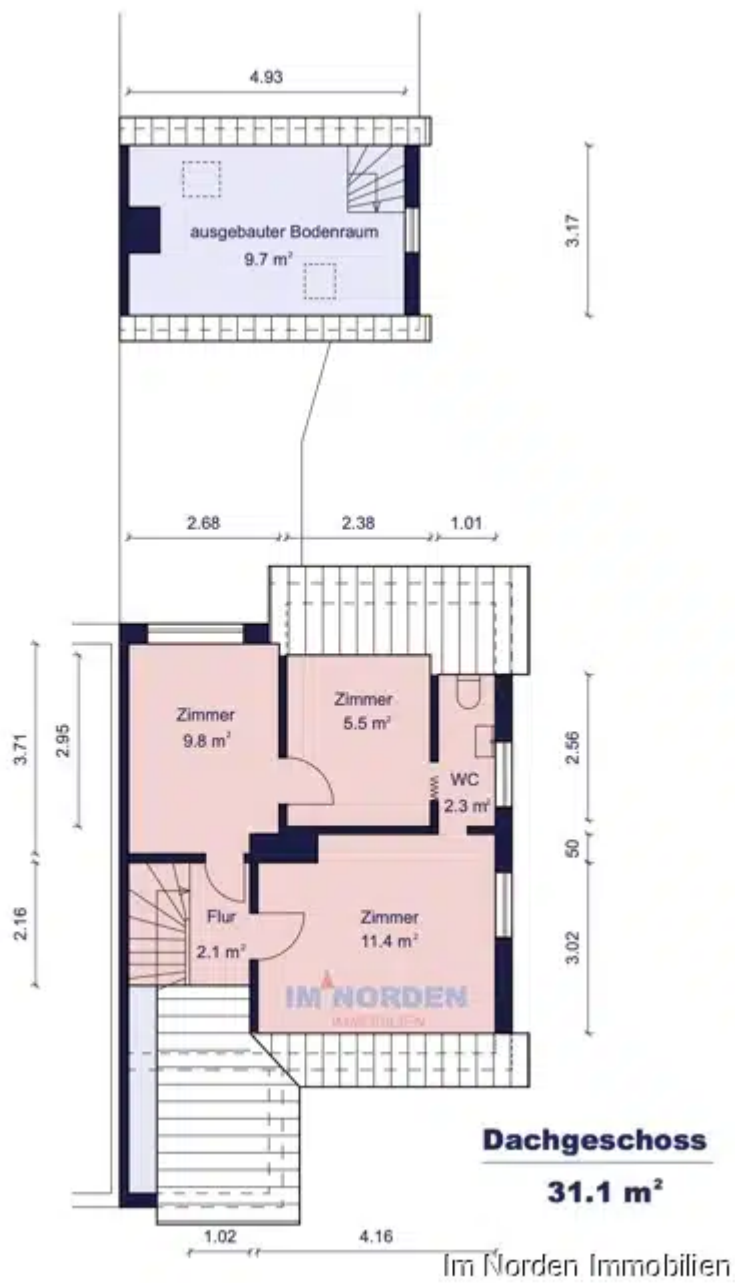


Grundrisse



Erdgeschoss mit Anbauten





Dachgeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

