

Exklusive Eigentumswohnung im Küstenort Neustadt-Pelzerhaken

23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: ETW-113-24



Wohnfläche ca.: **77,20 m²** - Gesamtfläche ca.: **80,70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:
498.000 EUR



Exklusive Eigentumswohnung im Küstenort Neustadt-Pelzerhaken

Objekt-ID	ETW-113-24
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Pelzerhakener Str. 23 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken
Gemarkung	Neustadt
Flur	007
Flurstück	350
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	77,20 m ²
Nutzfläche ca.	3,50 m ²
Gesamtfläche ca.	80,70 m ²
Grundstück ca.	823 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	498.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese elegante Eigentumswohnung mit seitlichem Meerblick und großem Balkon bietet Ihnen auf ca. 77 m² alles, was das Herz begehrt.

Die besondere Wohnung ist mit insgesamt drei Zimmern, einem Duschbad, einer Küche sowie einem separaten WC und einem Abstellraum mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, mit denen Sie sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Zusammenspiel von geschickt aufgeteiltem Wohnraum und funktionalem Design ergibt eine harmonische Wohlfühloase.

Das Mehrfamilienhaus ist 2015 errichtet worden und besteht aus insgesamt 8 Eigentumswohnungen.

Das auf einem 823 m² großen Grundstück errichtete Gebäude präsentiert sich inkl. Außenanlage in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Rücklage betrug per 31.12.2023: ca. 5.469,00 € und für die Wohnung anteilig ca. 625,00 €. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 320,00 € inkl. Heizkosten. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage ca. 33,00 €.

Diese Immobilie ist für Singles als auch für Paare oder kleine Familien bestens geeignet und kann frei übergeben werden. Die Nähe zu alltäglichen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem idealen Ort, um sich niederzulassen und das Leben zu genießen.

Dieses Angebot verbindet harmonisch Komfort und Praktikabilität und ist somit die perfekte Wahl für Immobilieninteressenten, die auf der Suche nach einer soliden Investition sind.

Der Vollständigkeit halber weisen wir jedoch daraufhin, dass eine Ferienvermietung in der Wohnanlage aktuell nicht gestattet ist.

Ausstattung

Sie erreichen die Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss komfortabel über einen Fahrstuhl. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein stilvoll gestalteter Flur, der durch hochwertige Fliesen in eleganten Tönen hervorgehoben wird. Die durchdachte Beleuchtung betont die Geräumigkeit und schafft eine einladende Atmosphäre.

Das Wohnzimmer, ist hell und luftig, mit großen Fenstern gestaltet, die reichlich Tageslicht hereinlassen. Der edle Bodenbelag in Holzoptik verleiht dem Raum eine warme und moderne Note. Die offene Gestaltung verbindet den Wohnbereich nahtlos mit der modernen Küche. Diese ist mit hochwertigen Einbauschränken und Geräten ausgestattet, die durch klare Linien und eine durchdachte Anordnung überzeugen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit Glasgeländer, der einen seitlichen Blick aufs Meer ermöglicht und ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten und einem Strandkorb bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Die zwei Schlafzimmer profitieren ebenfalls von großzügigen Fenstern, die für eine angenehme Helligkeit sorgen. Die dezente Farbwahl der Wandgestaltung bietet eine ruhige und entspannende Atmosphäre, perfekt für erholsame Nächte.



Das En-Suite-Badezimmer mit Walk-in-Dusche bietet eine Kombination aus Funktionalität und Stil und kann bequem von einem der beiden Schlafzimmer betreten werden. Die hellen Wandfliesen und der Waschtisch tragen zur ansprechenden Optik bei, während ein großes Fenster das Badezimmer mit natürlichem Licht versorgt.

Vom Flur ausgehend erreichen Sie ebenfalls das helle, innenliegende separate WC. Der daneben liegende kleine Abstellraum bietet Platz für Dinge des alltäglichen Bedarfs.

Ein Pkw-Außenstellplatz, ein kleiner Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller runden dieses besondere Angebot ab.

Mit einem Kaufpreis von 498.000 Euro bietet diese Wohnung eine ideale Investitionsmöglichkeit für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine gut durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und einen klaren, modernen Stil legen.

Die Eigentumswohnung kann frei übergeben werden.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin über unser Büro.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 81.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

seitlicher Meerblick, großzügiger Balkon, Fahrstuhl im Haus und ein Pkw-Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.02.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Pellet
Endenergieverbrauch	81,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

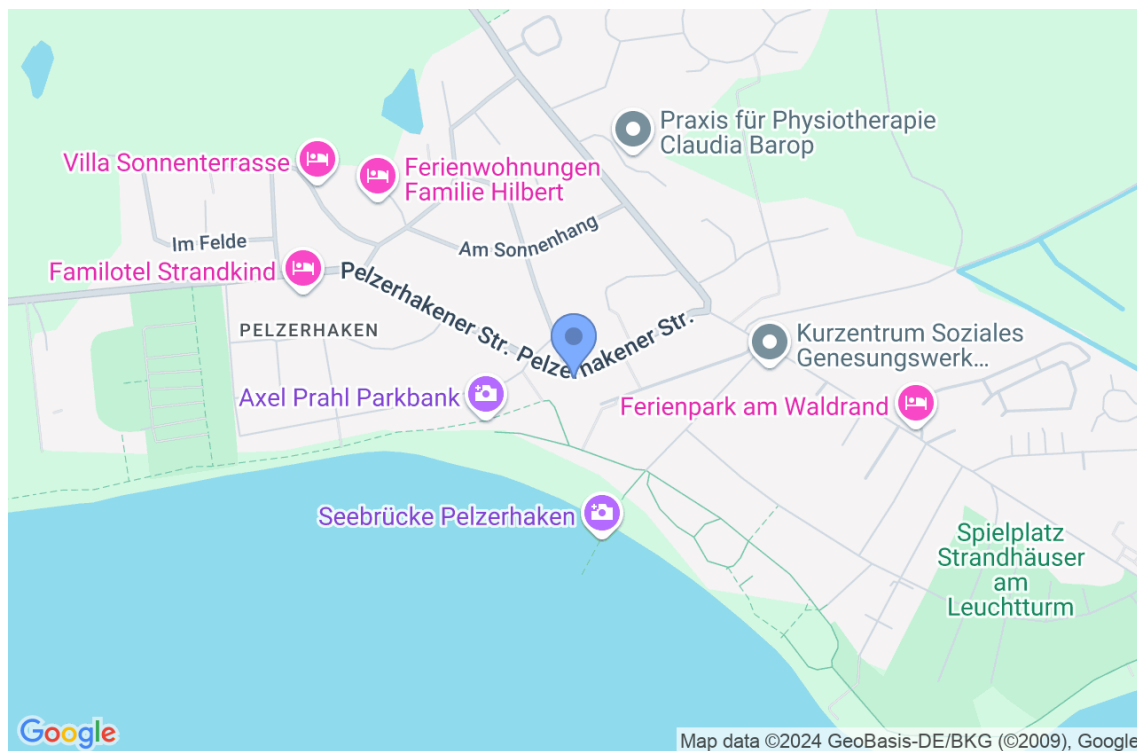
Die Immobilie befindet sich im ruhigen und charmanten Küstenort Neustadt in Holstein, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Umgebung der Lübecker Bucht.

Der Ortsteil Pelzerhaken verspricht nicht nur unmittelbaren Zugang zu einem der schönsten Strände der Region, sondern auch ein beruhigendes, naturnahes Ambiente, das perfekt für Ruhesuchende und Naturliebhaber ist.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Ferienflair und lokaler Gemütlichkeit aus, was dem Ort ein ganz besonderes Flair verleiht.

Ein absoluter Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Strand, der ein idealer Ort für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der frischen Meeresluft ist. Außerdem bietet die Gegend eine gute Grundversorgung: Der nächste Supermarkt liegt nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht eine bequeme Versorgung mit allem Nötigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, was Flexibilität in der Mobilität und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte sichert. Für Autofahrer bietet die Nähe zur A1 schnelle Verbindungen in Richtung Hamburg und Lübeck.



Pelzerhakener Str. 23, 23730 Neustadt in Holstein / Pelzerhaken, Deutschland





Balkon



Hausansicht von der Pelzerhakener Straße



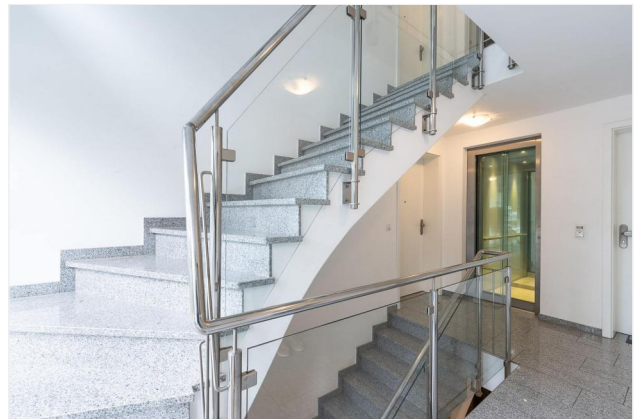
Hausansicht von der Pelzerhakener Straße



Hausansicht von der Pelzerhakener Straße



Hausansicht von der Pelzerhakener Straße



Blick in den Hausflur





Blick auf die Wohnungseingangstür



Flurbereich



Flurbereich



Blick zur Einbauküche



Blick zur Einbauküche



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Zimmer ca. 13,5 m²



Zimmer ca. 9,9 m²



Badezimmer

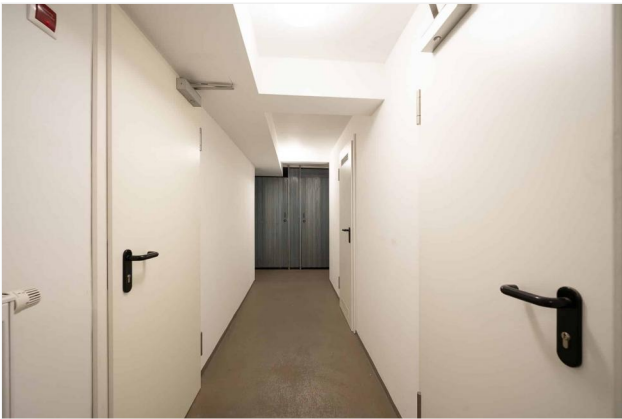




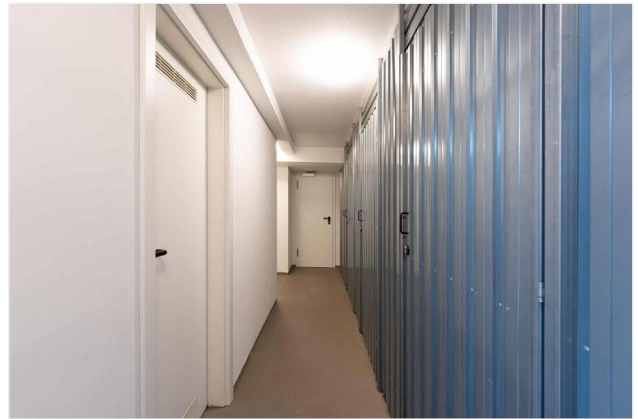
Badezimmer



separates WC



Flurbereich im Kellergeschoss



Flurbereich im Kellergeschoss



Fahrradabstellraum im Kellergeschoss



Pkw-Außenstellplatz

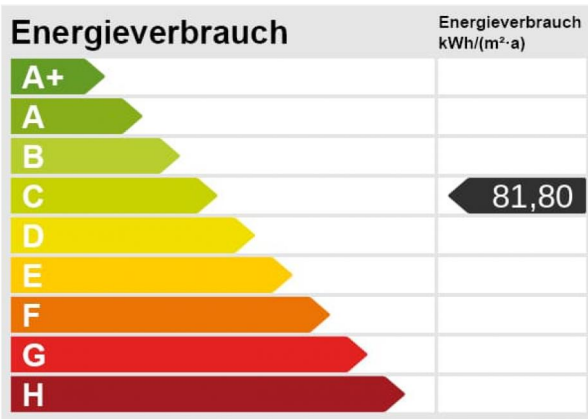




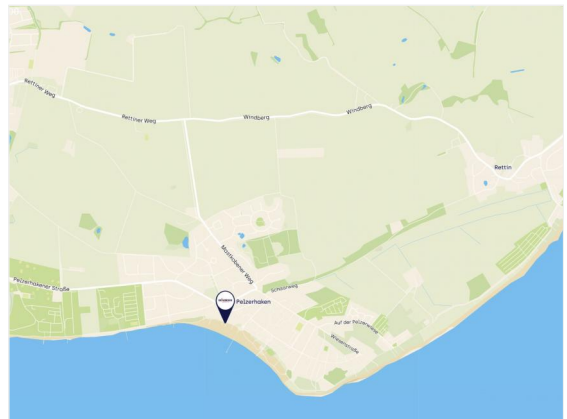
Blick in die Ferne



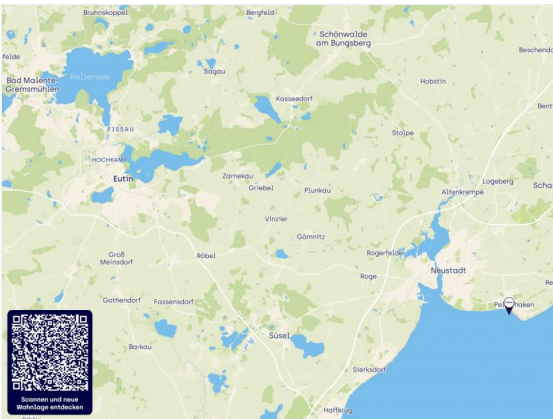
Blick in die Ferne



Energieskala



Lageplan



Lageplan



<https://imnordenimmobilien.de/im-norden-immob>



Grundriss

Grundriss

