Wohnung in Strandnähe von Neustadt

Normal	63 m²	2	7.804 m²	1969
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer insgesamt	Grundstück	Baujahr

Kaufpreis und Preise

Hausgeld pro Monat	200,00 €
Käuferprovision	2,975% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	i-1114
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Eigentumswohnung
Objektrubrik	Wohnung
Straße und Hausnr.	Cap-Arcona-Weg 9
PLZ	23730
Stadt/Ort	Neustadt i.H.
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	63 m²
Grundstück	7.804 m²

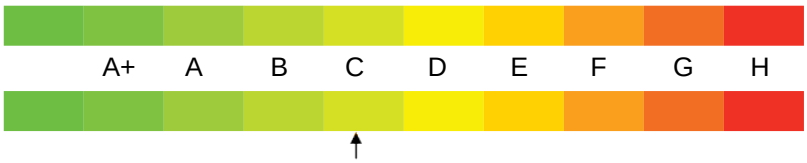
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	6 m²
Gesamtfläche	69 m²
Zimmer insgesamt	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Küchen	1
Objektzustand	Gepflegt
Baujahr	1969

Energieausweis

Energieausweis	liegt vor
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Energiebedarf	93,00 kWh/(m²•a)
Energieeffizienzklasse	C

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer Wohnanlage mit 33 Wohneinheiten. Der Gebäudekomplex wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem 7.804 m² großen Grundstück. Das Haus ist mit einem Satteldach ausgestattet und verfügt über drei Vollgeschosse sowie einen Vollkeller. Die Außenwände sind mit einem Klinker versehen und es gibt zwei gepflegte Treppenhäuser, über die alle Wohnungen einfach und bequem zu erreichen sind. Zur Wohnung gehören auch noch ein Stellplatz und ein eigener Kellerraum. Da die Wohneinheit dem Wohneigentumsgesetz (WEG) unterliegt, gibt es auch noch diverse Gemeinschaftsflächen. Hierzu gehören beispielsweise ein Fahrradkeller, ein Trockenkeller und auch ein Waschkeller. Die Wohnung kann selbstgenutzt oder auch an Feriengäste vermietet werden. Eine Genehmigung zur Nutzung als Ferienwohnung liegt vor.

Zur Wohnung selbst gehören eine Diele, ein Flur, eine Küche, ein Badezimmer, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Loggia. Nach dem Betreten der Wohnung befindet man sich im Bereich der Diele, die sich über den Eingangsbereich erstreckt und mit dem Flur verschmilzt. Vom Flur aus sind alle Räume einfach und optimal zu erreichen. Neben dem Eingangsbereich liegt auf der linken Wohnungsseite die Küche. Die Küche ist mit rund 11 m² recht großzügig gestaltet und bietet daher genügend Platz für einen Esszimmertisch, an dem problemlos vier Personen Platz nehmen können. Zur Küche gehört eine Einbauküche, die in L-Form ausgerichtet ist und über alle notwendigen Küchengeräte verfügt. Angrenzend an die Küche folgt das Wohnzimmer.

Das Wohnzimmer ist mit etwas über 20 m² der größte Raum. Dieses Zimmer ist durch eine große Fensterfront und einer Terrassentür - die zur Loggia führt - lichtdurchflutet und mit viel Tageslicht ausgestattet. Das Betreten der Loggia ist aber zusätzlich auch noch aus dem gegenüberliegenden Schlafzimmer über eine zweite Terrassentür möglich. Weiter ist die Loggia gefliest und verfügt zudem noch über eine Markise, die bei Bedarf vor zu viel Sonneneinstrahlung schützt. Anzumerken ist auch noch, dass die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer mit wenig Aufwand entfernt werden kann, so dass man auf Wunsch einen offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich erhält.

Das gegenüberliegende Schlafzimmer befindet sich auf der rechten Wohnungsseite und ist ca. 16,50 m² groß. Aufgrund der Zimmergröße bietet es ausreichend platz für ein Doppelbett, ein Kleiderschrank und sonstiges Mobiliar. Neben der Terrassentür gibt es hier auch noch ein weiteres Fenster, so dass auch hier viel Tageslicht eindringen kann. Ferner befinden sich in diesem Wohnungsbereich noch der Abstellraum und das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen eigenen Wasserzähler. Zudem ist das Bad auf einer Höhe von ca. 2 m umlaufend gefliest und mit einem blickdichten Fenster ausgestattet.

Außerdem gehört zur Wohnung noch ein Kellerraum, der über einen eigenen Wasseranschluss verfügt, so dass die Waschmaschine im eigenen Keller untergebracht werden kann. Abschließend muss noch erwähnt werden, dass erforderliche Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren durchgeführt wurden und es somit keinen Reparaturstau gibt. Die kompletten Außenanlagen befinden sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand. Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich und lohnt sich bestimmt.

Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in Neustadt in Holstein. Die Immobilie liegt in einer gepflegten und ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zum Strand. Auf der Ostseite zur Hafeneinfahrt liegend, befindet sich die Liegenschaft umgeben von Restaurants, Bars, Campingplätzen und bekannten Strandabschnitten, wie beispielsweise Rettin, Pelzerhaken, das Umwelthaus oder auch der Jungfernstieg. Über Spazier- und Radfahrwege entlang der Ostsee ist das Zentrum in ca. 2 km erreicht. Der Küstenabschnitt bietet mit seinen zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie diversen Strandbädern einen hohen Erholungswert. Insbesondere in den Sommermonaten wird die Region in der Neustädter Bucht von vielen Touristen aufgesucht, die hier ihren Jahresurlaub

verbringen. Im Klartext heißt dies: Wohnen wo andere Urlaub machen!

Die Neustädter Bucht liegt im Westen der Lübecker Bucht. In der Ostsee liegend ist die Lübecker Bucht wiederum ein Teil der Mecklenburger bucht. Die Region ist insbesondere bei wassersportbegeisterten Motorboot- oder Segelbootfahrern sehr beliebt. Etwa vier Kilometer südöstlich von Neustadt befindet sich der Leuchtturm von Pelzerhaken, der vielen Wassersportlern als Orientierungshilfe dient. Zu den bekannten Ostseebädern in unmittelbarer Nähe zählen beispielsweise Grömitz, Sierksdorf, Haffkrug, Scharbeutz, Timmendorfer Strand, Niendorf oder auch Travemünde. Lange Sandstrände, eine frische Meeresbrise und klares Salzwasser laden zum Baden und erholsamen Spaziergängen ein. Da sich die Wohnung fußläufig in Strandnähe befindet, kann man durch diverse Aktivitäten schnell vom Alltag abschalten und einfach nur mal die Seele baumeln lassen.

Neustadt i.H. liegt in Schleswig-Holstein im Kreis Ostholstein. Die Kreisverwaltung hat ihren Sitz in Eutin. Der Kreis liegt im Westen von Schleswig-Holstein direkt an der Ostsee, zu der neben der Lübecker Bucht auch noch die Kieler Bucht und die vorgelagerte Inseln Fehmarn zählen. Zu den benachbarten Kreisen gehören der Kreis Plön, der Kreis Segeberg, die kreisfreie Stadt Lübeck und der Kreis Stormarn. Neustadt i.H. hat sich über Jahrzehnte von einer Hafenstadt zu einem Erholungs- und Kulturort an der Ostsee gemausert. In Neustadt selbst leben rund 15.000 Einwohner und im Kreisgebiet ca. 200.000 Menschen.

Durch die direkte Anbindung an die A 1 weist Neustadt auch mit einer verkehrsgünstigen Lage auf. Wer die Strände entlang der Lübecker Bucht mit dem Auto aufsuchen möchten, hat diese schnell und auf dem direkten Weg erreicht. Auch größere Städte sind über die A 1 bequem zu erreichen.

Hier mal einige Entfernungen im Überblick:

Von Neustadt nach Grömitz ca. 13 km
Von Neustadt nach Oldenburg i.H. ca. 26 km
Von Neustadt nach Heiligenhafen ca. 37 km
Von Neustadt nach Fehmarn ca. 50 km
Von Neustadt nach Scharbeutz ca. 17 km
Von Neustadt nach Timmendorfer Strand ca. 21 km
Von Neustadt nach Travemünde ca. 34 km
Von Neustadt nach Lübeck ca. 37 km
Von Neustadt nach Hamburg ca. 95 km

Aufgrund der direkten Autobahnanbindung ist Hamburg beispielsweise in rund einer Stunde mit dem Auto erreicht.

Neben der verkehrsgünstigen Lage hat Neustadt selbst aber auch eine gute Infrastruktur zu bieten. Die Dinge des täglichen Bedarfs können alle vor Ort besorgt werden, ohne dass man lange Fahrzeiten mit dem Auto in Kauf nehmen muss. Diverse Supermärkte befinden sich in unmittelbarer und fußläufiger Nähe. Genauso sind beispielsweise auch Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Ärzte, ein Klinikum, die DANA Ostsee-Seniorenresidenz, ein Tennisverein oder auch ein Seglerverein nur einen Steinwurf entfernt. Ob schlemmen oder shoppen, Neustadt bietet mit seinem maritimen Flair alles was das Herz begehrt. Bekannt geworden ist die Stadt u.a. aus der Fernsehserie “Küstenwache“, da das Schiff - die Albatros II - in Neustadt ihren Heimathafen hat.

Karte

Objektaustattung

Qualität der Ausstattung	Gut
Küche	Einbauküche
Bad	Bad mit Dusche
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatz	Ja
Anzahl Etagen	3
Dachform	Satteldach
Etage	3
Keller	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails:

- Gepflegte Wohnung in Strandnähe
- 2 Zi.-Whg. plus Küche, Bad und Abstellraum
- Geflieste Loggia (Tür vor ca. 3 Jahren erneuert) mit Markise
- Massive Bauweise
- Satteldach
- Drei Vollgeschosse und zwei Treppenhäuser
- Wohnanlage mit 33 Wohneinheiten

- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftsräume (Fahrrad-, Trocken- u. Waschkeller)
- Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- Große Küche mit Sitzmöglichkeit
- Einbauküche vorhanden
- Im Keller eigenen Strom- und Wasserzähler
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Eigener Stromzähler für Wohnung im Gemeinschaftskeller
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Außenrollladen mit Kurbel
- Badezimmer mit Dusche (Duschbad)
- Selbstnutzung oder Vermietung an Feriengäste
- Helle und optimale Raumaufteilung
- Mobiliar kann teilweise übernommen werden
- Umrüstung von Öl- auf Gasheizung läuft (Rücklagen vorhanden)
- Gepflegte Außenanlagen
- Optimale Verkehrsanbindung
- Ruhige Wohngegend
- Top-Lage in Strandnähe

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag unter Einbindung möglicher Fördergelder.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Hier geht es zum Immobilienvideo.

1114_immobilie_1

1114_immobilie_2

1114_luftaufnahme_1

1114_luftaufnahme_2

1114_luftaufnahme_3

1114_hausansicht_1

1114_hausansicht_2

1114_hausansicht_3

1114_hausansicht_4

1114_hausansicht_5

1114_hausansicht_6

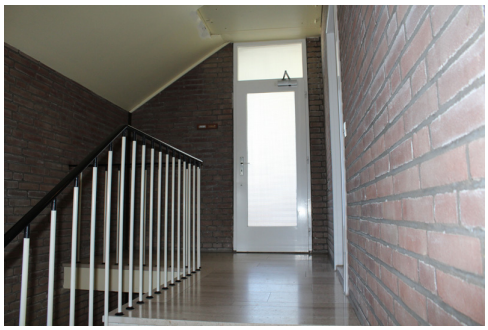
1114_hausansicht_7

1114_hausansicht_8

1114_hausansicht_9

1114_hausansicht_10

1114_treppenhaus_1



1114_treppenhaus_2

1114_wohnungszugang_1

1114_stellplatz_1

1114_top_strandlage_1

1114_top_strandlage_2

1114_umgebung_1

1114_umgebung_2

1114_umgebung_3

1114_umgebung_4

1114_umgebung_5

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Wolf Matthias
Ostseestraße 15
24217 Schönberg

Telefon: 04344/4126650
Telefax: 04344/4126651
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.