

## exklusive Wohnung mit Reihenhausharakter



Objektkennung 64  
23730 Neustadt in Holstein

**Immobilienfair**  
Siekdorfer Straße 14a, 23730 Neustadt in Holstein

## Eckdaten

Baujahr:	1994
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 98,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	01.08.2023
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Letzte Modernisierung:	2018
Zustand:	Neuwertig
Haustiere erlaubt:	Ja
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Carport
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1

Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas leicht
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	88,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	30 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	2 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kautions:	4.470€
Warmmiete:	1.640,00 €
Kaltmiete:	1.490,00 €
WBS erforderlich:	Nein
Nebenkosten:	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Mietpreis:	1.490,00 € zzgl. Nebenkosten

## Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



## Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung mit Reihenhauscharakter ist eine wahre Perle nahe des historischen Neustädter Hafens und ab sofort zur Miete verfügbar. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93m<sup>2</sup>, die sich über alle drei Geschosse erstreckt, bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Luxus.

Beim Betreten der Wohnung über den Hausflur werden Sie von der lichtdurchfluteten Wohnküche empfangen, die mit hochmodernen Küchengeräten und einem exklusiven Standard ausgestattet ist. Durch die französischen Fenster genießen Sie einen herrlichen Blick auf den historischen Hafen von Neustadt und können die ruhige Idylle in dieser attraktiven Lage in vollen Zügen genießen.

Das Obergeschoss umfasst ein sehr großes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, die einen traumhaften Blick in den Neustädter Abendhimmel bietet. Das Highlight des Obergeschosses ist das Vollbad mit Zugang zur Sauna, das zum Entspannen und Abschalten einlädt.

Das Kellergeschoss bietet einen weiteren Wohnraum, der als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann und einen begehbaren Kleiderschrank enthält. Ein Gäste-WC inklusive Dusche rundet das wohnliche Ambiente ab. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein kleiner Abstellraum, in dem Haushaltsgegenstände untergebracht werden können.

Erleben Sie das luxuriöse Wohngefühl dieser attraktiven Maisonettewohnung und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- ca. 98m<sup>2</sup> Wohnfläche
- moderne Küche
- großes Schlafzimmer
- Sauna
- Vollbad
- Carport
- ca. 21m<sup>2</sup> große Terrasse
- Gäste-WC
- Hafennähe

## Lagebeschreibung

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage, nur einen Steinwurf entfernt vom historischen Hafen von Neustadt und der idyllischen Ostsee. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den belebten Marktplatz und können das charmante Flair der Kleinstadt Neustadt in Holstein hautnah erleben.

Neustadt ist zu jeder Jahreszeit ein wunderbarer Ort zum Leben, nicht nur für Touristen. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen und Sportvereine. Besonders der eigene Hafen, den Sie von der Wohnung aus sehen können, zieht viele Besucher an. Hier arbeiten nicht nur Fischer, sondern auch zahlreiche Yachten und historische Schiffe haben hier ihren Ankerplatz gefunden. Die Altstadt mit Cafés und



Restaurants lädt zum Verweilen ein und die nahegelegene größte Marina, die Ancora Werft, mit über 1400 Liegeplätzen ist ein Paradies für Bootsliebhaber.

Die Lage der Immobilie ist einzigartig, da Sie in weniger als 5 Minuten den wunderschönen Südstrand erreichen können. Auch die ärztliche Versorgung ist durch das nahegelegene Klinikum optimal gewährleistet. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die zwei Autobahnausfahrten BAB1 rundet das Angebot ab.

Sichern Sie sich jetzt diese begehrten Immobilie und erleben Sie das besondere Flair von Neustadt in Holstein hautnah!





Küche



Küche



Schlafzimmer



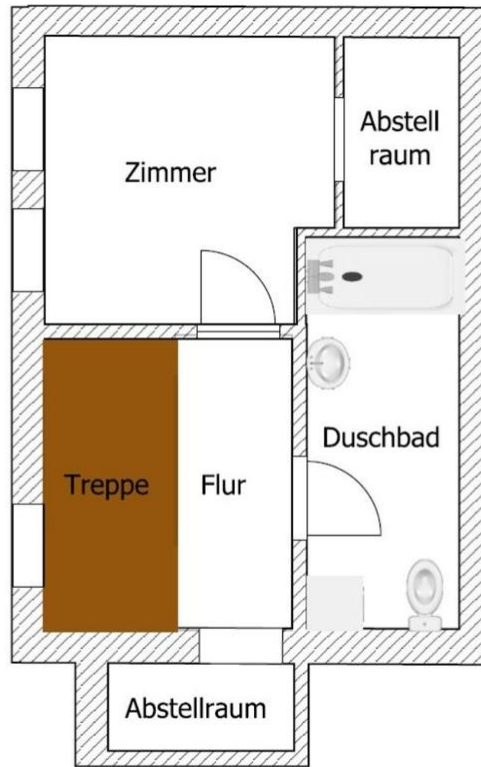
Sauna



Bad



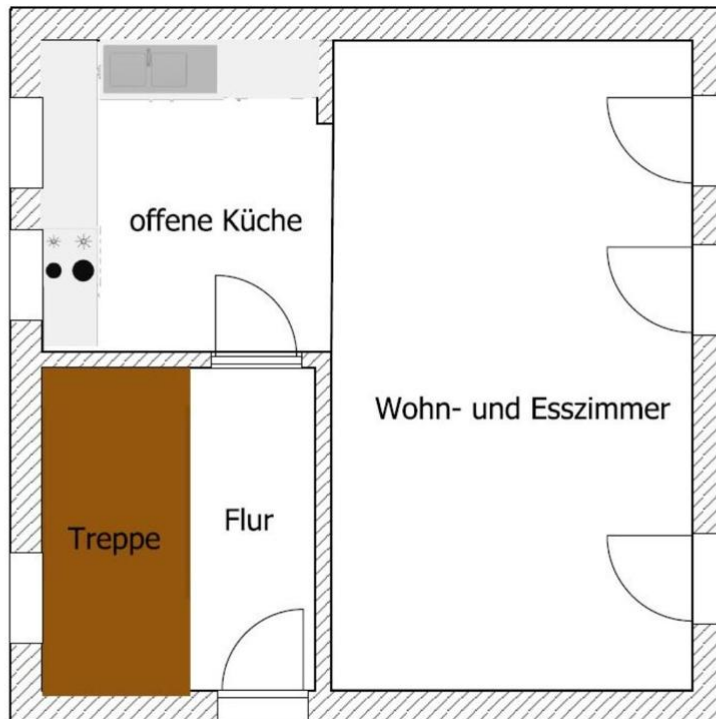
Gästebad



Kellergeschoss



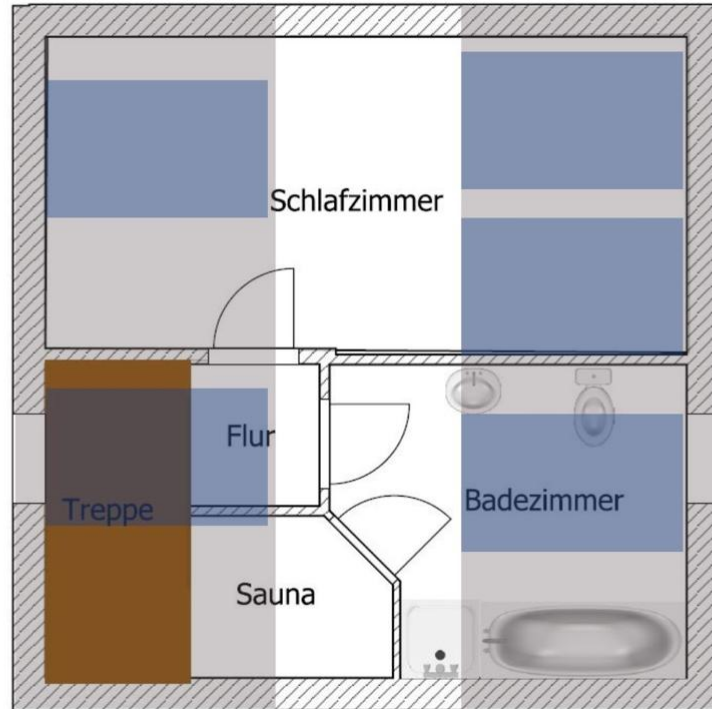




**Wohnungseingang**

Erdgeschoss





Obergeschoss