

Einfamilienhaus mit großem Grundstück in 23730 Neustadt in Holstein, Ostseeweg 52



Objektdaten

Grundstück:	23730 Neustadt in Holstein, Ostseeweg 52, Grundstücksgröße: 723 m ²
Art der Nutzung:	Einfamilienhaus
Grundbuchdaten:	Grundbuch von Neustadt i.H. Blatt 4780, Gemarkung Neustadt, Flur 8, Flurstücke 6/80, 6/84 und 6/83
Grund- und Bodenbeschreibung:	
Entwicklungszustand:	Die Liegenschaft liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 „Bültsaal / Saalbeeck“ der Stadt Neustadt in Holstein
F-Plan:	Gem. Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt, Stand 2020, ist das Gebiet Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
B-Plan:	Laut geltendem Bebauungsplan Nr. 56 ist für diesen Bereich Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Erschließungszustand:	Der Ostseeweg ist eine Anliegerstraße, die im Bereich der Hausnummer 52 die Form eines Wendehammers hat.
Bodenbeschaffenheit:	Oberfläche: Das Grundstücksgelände fällt zu den Grundstücksgrenzen nach Norden, Westen und Süden mit leichtem Gefälle ab. Aufwuchs: Hecken, Büsche, Sträucher, Rasen Baugrund: Als ausreichend tragfähig angenommen Altlasten, Immissionen: Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.
Lage:	Neustadt ist eine Stadt (Mittelzentrum) im Kreis Ostholstein. Der Ort liegt unmittelbar an der Lübecker Bucht der Ostseeküste Schleswig-Holsteins und ist ein beliebter Ferienort. Über Bundes- und Landesstraße sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind sowohl die Metropolregion Hamburg, die Landeshauptstadt Kiel, die Hansestadt Lübeck als auch die umliegenden Ortschaften verkehrstechnisch gut zu erreichen. Neben den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Gegend geprägt durch Tourismus, Tourismusbetriebe und die damit verbundenen infrastrukturellen Einrichtungen. In Neustadt sind Grund- und weiterführende Schulen vorhanden. Das ortsansässige Krankenhaus sichert die medizinische Versorgung in diversen medizinischen Fachzentren ab. Das Grundstück befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet am süd-östlichen Ortsrand. Die Entfernung bis zum Stadtzentrum beträgt ca. 2,5 km. Zum Ostseestrand sind ca. 700 m zurückzulegen.
Baubeschreibung:	
Art der Baulichkeit:	Einfamilienhaus mit Keller
Baujahr:	1995
Baubeschreibung:	Bauweise: Massivbau Geschosse: Keller- und Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

	<p>Fassade: Ziegelverblender Dach: Walmdach, Pfanneneindeckung, Dachraum mit Ausbaureserve Geschossdecken: Stahlbeton und Holzbalken Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper zusätzlich Fußbodenheizung in diversen Räumen</p> <p>Beheizter Wintergarten, Terasse vom Grundstück und vom Wintergarten aus begehbar.</p> <p>Garage: 1 Stellplatz im Keller des Hauses</p>
Außenanlagen:	<p>Hecken, teilweise Metallzaun, elektrisch betriebene Toranlage Auffahrt und Eingangsbereich mit Betonsteinpflaster</p>
Flächen:	<p>Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Abstellraum Keller: 4 Kellerräume, Garage Brutto-Grundfläche: 401 m² Wohnfläche EG: 97,2 m² zuzüglich rund 18 m² Wintergarten Keller: 57,76 m²</p>
Sonstiges:	<p>Beheizte Garage</p>
Kaufpreis:	<p>699.000,-- € (bei mehreren Interessenten wird ein Gebotsverfahren durchgeführt)</p>