

Objektbeschreibung

Historisches Stadthaus mit Charme und vielseitigen Möglichkeiten

Mitten im Herzen von Neustadt in Holstein präsentiert sich dieses außergewöhnliche Stadthaus aus dem Jahr 1837 als Immobilie mit Geschichte, Charakter und interessanten Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohn- und Geschäftshaus verbindet auf besondere Weise **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. **40 m² große Gewerbefläche**, die in der Vergangenheit unter anderem als Blumengeschäft und Keramikladen genutzt wurde. Durch die zentrale Innenstadtlage bietet die Fläche interessante Möglichkeiten für Einzelhandel, Atelier, Büro, Dienstleistung oder eine andere gewerbliche Nutzung – vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen.

Über dem Gewerbebereich erstreckt sich im Ober- und Dachgeschoss der Wohnbereich mit insgesamt ca. **115 m² Wohnfläche**.

Hier stehen **sechs Zimmer sowie eine Küche** zur Verfügung und bieten damit überraschend viel Raum mitten in der Neustädter Innenstadt.

Besonders reizvoll sind die noch vorhandenen Details des historischen Gebäudes. **Stuckelemente an der Decke im Obergeschoss und klassische Holzdielen** verleihen den Räumen einen Charme, den man bei modernen Immobilien nur selten findet.

Das Grundstück umfasst ca. **163 m²** und unterstreicht den typischen Charakter eines innerstädtischen Stadthauses.

Modernisierungen

Am Gebäude wurden in der Vergangenheit verschiedene Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen:

- Dach ca. 1982
- Fenster ca. 1982
- Gastherme ca. 2011
- Badezimmer im Obergeschoss ca. 1994
- Badezimmer im Dachgeschoss ca. 1985

Aufgrund des Gebäudealters und der teilweise länger zurückliegenden Modernisierungen bietet die Immobilie dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen technisch und gestalterisch weiterzuentwickeln und dabei seinen historischen Charakter zu bewahren.

Bauskizzen des Gebäudes liegen vor und können bei weitergehendem Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht das Gewöhnliche suchen: **historische Bausubstanz, zentrale Lage und die Kombination aus Wohnen und Gewerbe machen dieses Stadthaus zu einem besonderen Angebot in Neustadt in Holstein.**

Lage

Mitten in Neustadt – kurze Wege und urbanes Leben

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Innenstadtlage von Neustadt in Holstein**, in der Straße „Vor dem Kremper Tor“ und damit unmittelbar am historischen Stadtkern.

Nur wenige Schritte trennen die Immobilie vom **Kremper Tor und der angrenzenden Kremper Straße mit ihrer Fußgängerzone**. Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandel, Cafés, Gastronomie und zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Lage verbindet damit zwei wesentliche Vorteile: Für den Wohnbereich bedeutet sie kurze Wege und ein Leben mitten in der Stadt. Für die Gewerbeeinheit bietet die zentrale Lage ein interessantes Umfeld für eine publikumsorientierte oder dienstleistungsbezogene Nutzung.

Neustadt in Holstein gehört zu den attraktiven Küstenorten der Lübecker Bucht und verbindet eine gewachsene Innenstadt mit maritimem Flair und der Nähe zur Ostsee.

Gerade die Kombination aus **historischem Stadthaus, innerstädtischer Lage und gemischter Wohn- und Gewerbenutzung** macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Entfernungen mit PKW (ca.)

Ostsee – Strand	8 Minuten
Fehmarn	45 Minuten
Lübeck	20 Minuten
Kiel	45 Minuten

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass Objektbesichtigungen erst nach Zusendung eines Exposés erfolgen können. Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, Mailadresse und Telefonnummer auf.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erklären Sie sich (mit Zusendung des Exposés) mit der elektronischen Speicherung von personenbezogenen Daten einverstanden!

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

Bei erfolgreicher Vermittlung des oben genannten Objektes wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages eine einmalige Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig