

Pansdorf, Holstein – Ratekau

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse am Bahnhof in Pansdorf

Objektnummer: 24169019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Auf einen Blick

Objektnummer	24169019
Wohnfläche	ca. 43 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	115.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.05.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



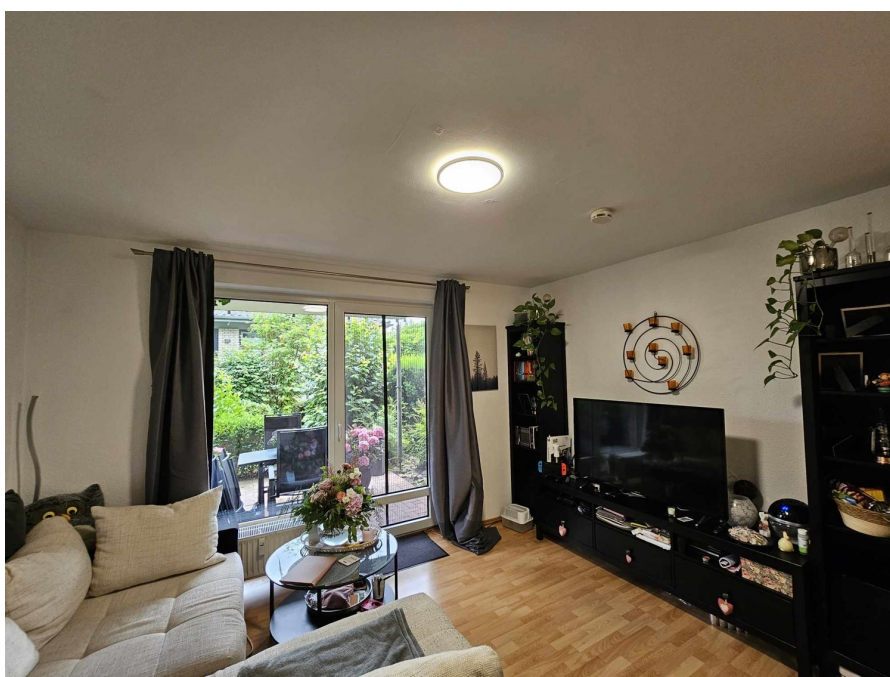
Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



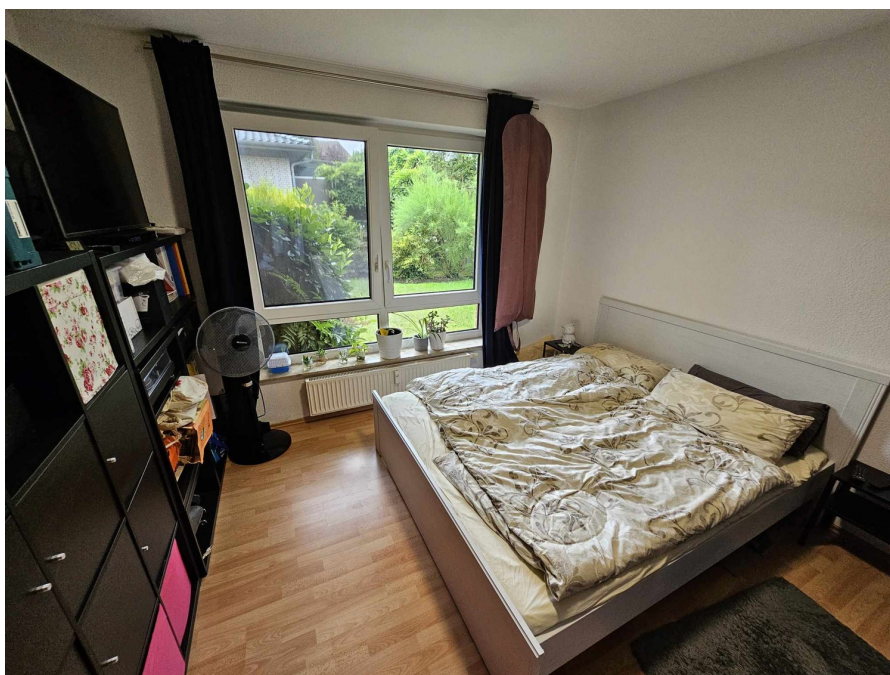
Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



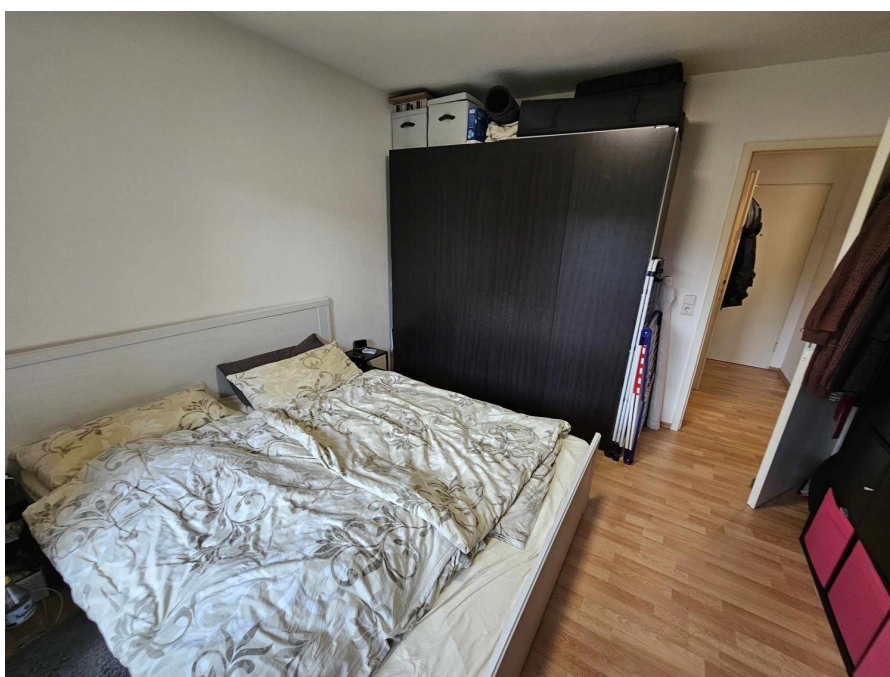
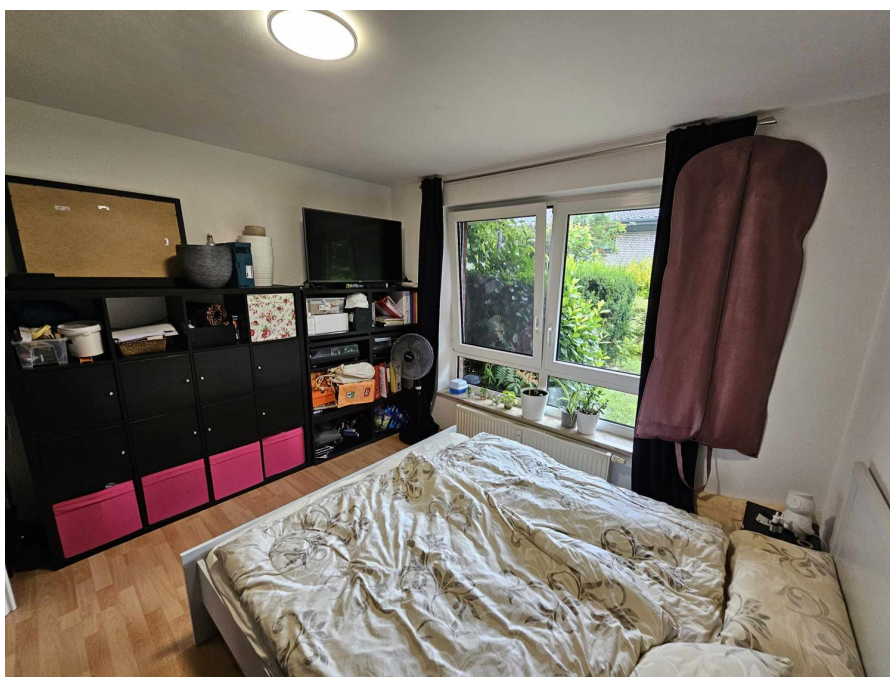
Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 und bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m², verteilt auf 2 Zimmer. Die attraktive Erdgeschosswohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Blick auf eine grüne Umgebung sowie ein innenliegendes Duschbad. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und verfügt über eine integrierte, offene Einbauküche aus dem Jahr 2021. Das Duschbad ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die tägliche Körperpflege. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Ihr Blick schweift hier in die grüne umliegende Nachbarschaft. Ein eigener Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Fahrräder steht ein Fahrradkeller oder ein Unterstellplatz im Freien zur Verfügung, ebenso wie ein Waschkeller für die gemeinschaftliche Nutzung. Das Mehrfamilienhaus besteht insgesamt aus neun Wohneinheiten, wovon diese Wohnung eine ist. Insgesamt besteht die WEG aus zwei Gebäuden und bildet somit eine kleinere Eigentümergemeinschaft. Das nachbarschaftliche Verhältnis wird vom jetzigen Eigentümer als hervorragend beschrieben. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, junge Paare oder als Anlageobjekt. Die ruhige Lage und die gute Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für jeden, der auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung ohne Treppen in ansprechendem Ambiente ist. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Ausstattung und Details

- * Baujahr 1998
- * 2 Zimmer
- * ca. 43 m² Wohnfläche
- * Terrasse
- * eigener Außenstellplatz
- * Wohnzimmer mit offener Einbauküche aus 2021
- * Duschbad mit Waschmaschinenanschluss (innenliegend)
- * Schlafzimmer mit Blick auf Grünfläche
- * eigener Kellerraum
- * Fahrradkeller & Waschkeller für die Gemeinschaft
- * Unterstellplatz für Fahrräder im Außenbereich
- * dieses Haus besteht aus insgesamt 9 Wohnungen inkl. dieser
- * WEG bestehend aus zwei Gebäuden

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gefragten, familienfreundlichen Wohngebiet in Pansdorf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Banken, Kindergärten, eine Grundschule und ein Bahnhof befinden sich direkt im Ort und anteilig auch in direkter Nachbarschaft. Weitere Schulen befinden sich in Ratekau, Timmendorfer Strand, Scharbeutz und Bad Schwartau. Es besteht eine sehr gute Busverbindung, auch für Schulkinder. Der Ort liegt, eingebettet in die malerische Landschaft Ostholsteins, lediglich 5 km (ca. 7 Autominuten) von der Ostsee entfernt. Die Hansestadt Lübeck erreichen Sie in ca. 15 Autominuten, Hamburg in ca. 55 Autominuten.

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com