

Pansdorf, Holstein – Ratekau

# Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse am Bahnhof in Pansdorf

Property ID: 24169019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24169019                     |
| Living Space         | ca. 43 m²                    |
| Available from       | According to the arrangement |
| Rooms                | 2                            |
| Bedrooms             | 1                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 1998                         |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space    |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 129.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 0 m²                                                                  |
| Equipment             | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## Energy Data

|                                |                  |                         |                           |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas              | Final Energy Demand     | 115.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 09.05.2028       | Energy efficiency class | D                         |
| Power Source                   | Gas              |                         |                           |



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

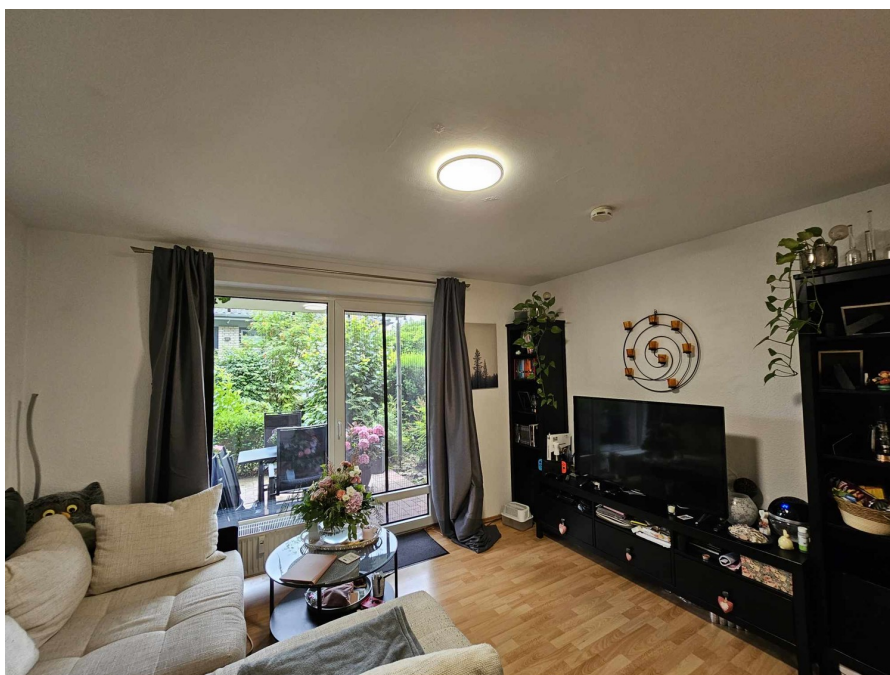
## The property





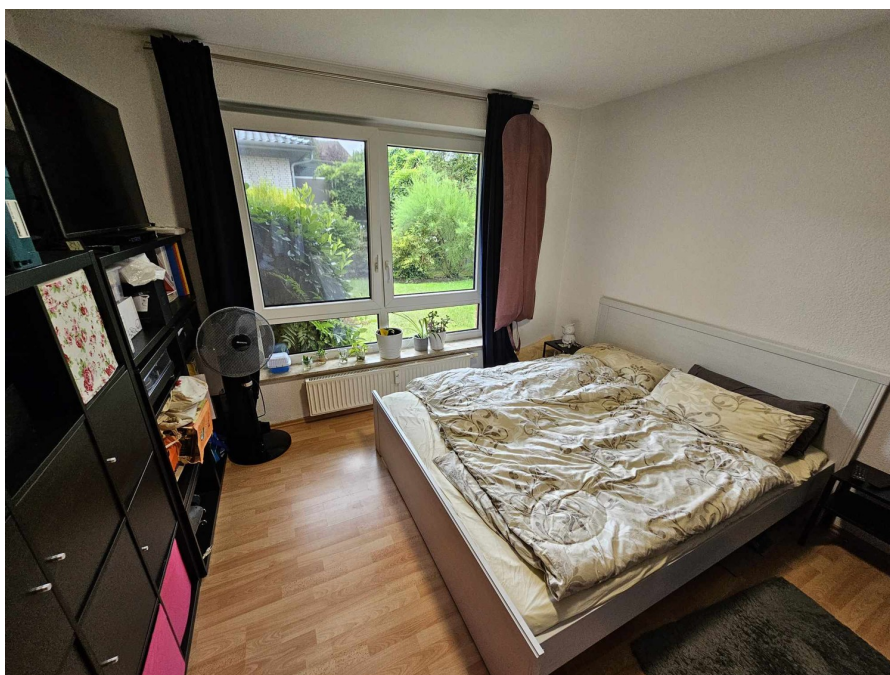
Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

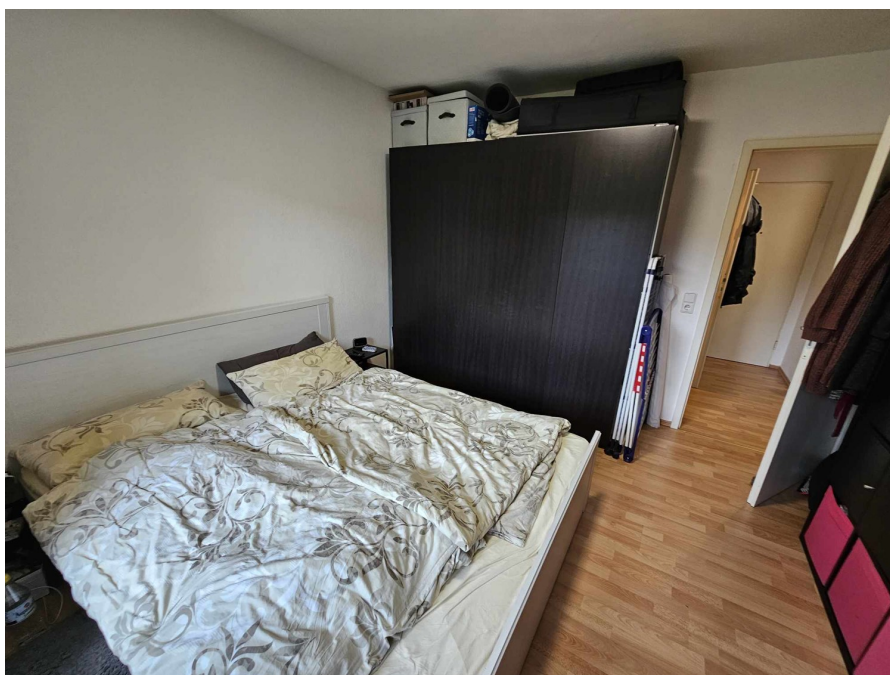
## The property





Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property





Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property





Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property





Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## The property





Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## A first impression

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!

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## Details of amenities

- \* Baujahr 1998
- \* 2 Zimmer
- \* ca. 43 m<sup>2</sup> 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



Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## All about the location

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.

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## Other information

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.

Property ID: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

---

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau  
E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)