

Ratzeburg

Solides Haus in Sackgassenlage!

Número de propiedad: 24175010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 680 m²

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

De un vistazo

Número de propiedad	24175010
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 68 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	244.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.08.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Una primera impresión

In einer gefragten Sackgassenlage auf dem Ratzeburger St. Georgsberg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Vollkeller, dass mit wenig Aufwand auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Insgesamt verfügt diese Immobilie über ca. 130 m² an Wohn- und ca. 68 m² an Nutzfläche. Diese teilen sich wie folgt auf: Im Erdgeschoss befinden sich neben Küche und Duschbad noch drei Zimmer und eine ca. 30 m² große Terrasse mit Wintergartencharakter. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls eine Küche, ein modernes Duschbad und drei weitere Zimmer sowie ein großzügiger Balkon mit Loggia. Zusätzlich verfügt der holzvertäfelte und gedämmte Spitzboden noch über reichlich Abstell- oder Spielfläche. Im Vollkeller sind neben dem Hauswirtschaftsraum mit moderner Heizungsanlage aus 2020 noch Hobby- und Abstellraum, Küche, Duschbad und ein Gästezimmer untergebracht, dass auch sehr gut als Heimkino genutzt werden kann. Auf dem ca. 680m² großen Grundstück befinden sich eine Garage mit Satteldach und separatem Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte sowie ein weiteres Gartenhaus, dass gut für ein weiteres Hobby genutzt werden kann. Auch an zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück wurde gedacht. Gartenfreunde, die gerne eigenes Obst und Gemüse anbauen möchten, werden sich sehr über den vorbereiteten Garten freuen. Besonders reizvoll ist der hochwertig angelegte und nicht einsehbare Innenhof, der Kindern einen sicheren Spielbereich und viel Platz für Feiern bietet. Interessenten mögen sich bitte unter Angabe der kompletten Kontaktdaten melden und werden dann hinsichtlich weiterer Informationen und Besichtigungstermine unsererseits kontaktiert.

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Todo sobre la ubicación

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten der Ratzeburger Seen auch eine „Inselstadt“. Mit seinen rund 14.500 Einwohnern hat sich Ratzeburg seinen Reiz als Kleinstadt bewahrt und bietet nicht nur zahlreiche Freizeitaktivitäten sondern auch eine gute Verkehrsanbindung. So erreicht man Lübeck in ca. 25, Hamburg in ca. 55 und Schwerin in rund 60 Minuten. Als Kreisstadt verfügt Ratzeburg über zahlreiche Annehmlichkeiten und eine gute Infrastruktur. Zu nennen wären neben zahlreichen Kitas, sämtlichen Schulformen, einer guten Ärzteversorgung nebst DRK-Krankenhaus auch die zahlreichen Vereine sowie der Sitz der Kreisverwaltung und der Bundespolizeiabteilung. Der hohe Freizeitwert findet sich auch in den vielen Badestellen und Wassersportmöglichkeiten in und um Ratzeburg wieder. Nicht zuletzt ist Ratzeburg auch durch den erfolgreichen Ratzeburger Ruderclub und das Ruderinternat international bekannt. Auch touristisch haben Ratzeburg und der Kreis Herzogtum Lauenburg einiges zu bieten: So gilt der "Naturpark Lauenburgische Seen" mit seinen zahlreichen Seen und Wäldern schon seit langem als gut besuchtes Urlaubsgebiet für Natur- und Wanderfreunde und der Ratzeburger See wurde in den Jahren 2022 und 2023 zum beliebtesten See in Schleswig Holstein gewählt. Die Ostsee ist als Tagesausflug ebenfalls ein gern besuchter und schnell erreichbarer Anziehungspunkt und bietet mit den Ortschaften wie Timmendorfer Strand, Travemünde oder auch Scharbeutz Erholung und Entspannung.

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 244.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20 Ratzeburg
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com