

Pansdorf, Holstein – Ratekau

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse am Bahnhof in Pansdorf

CODE DU BIEN: 24169019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24169019
Surface habitable	ca. 43 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	115.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	D

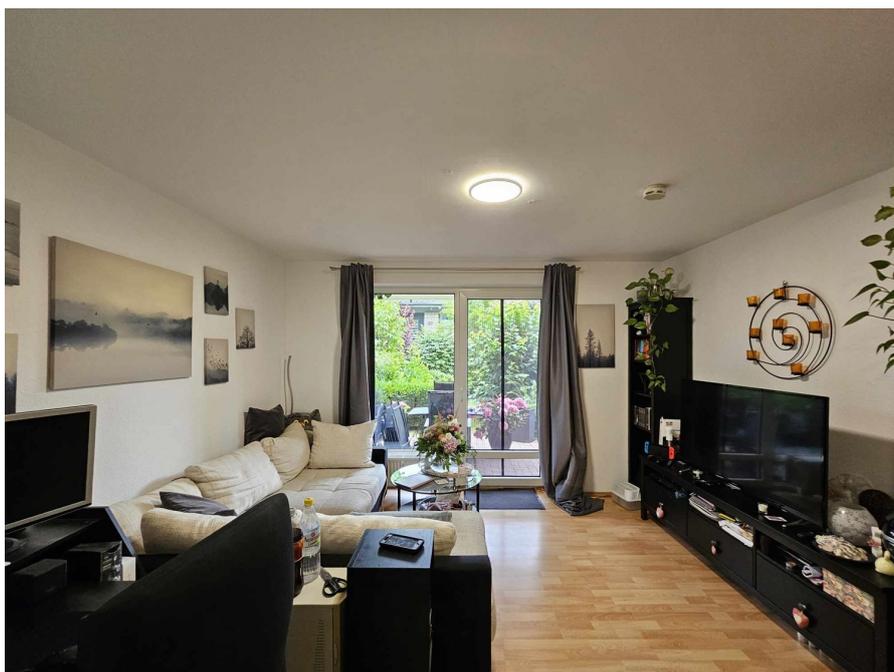
CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



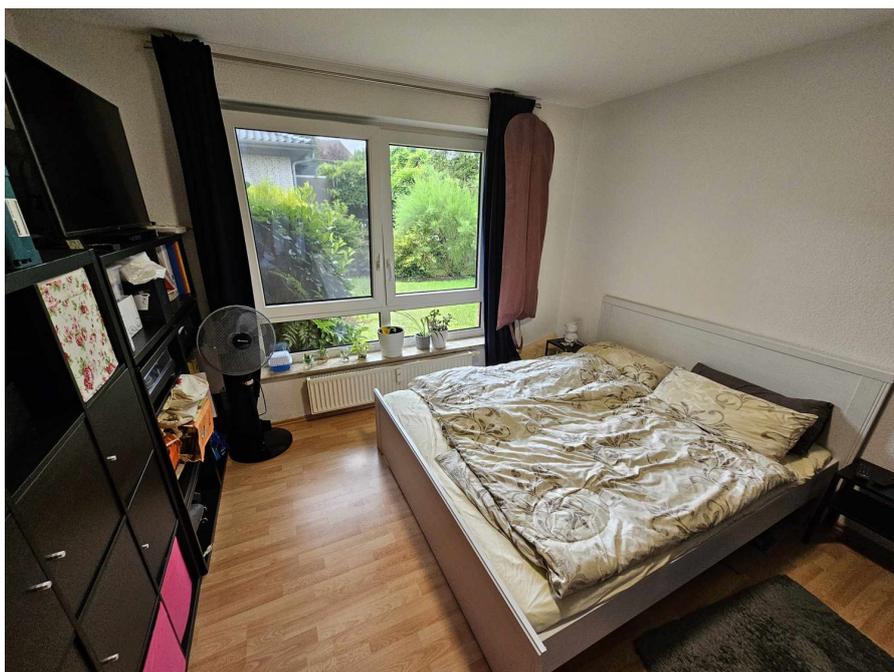
CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



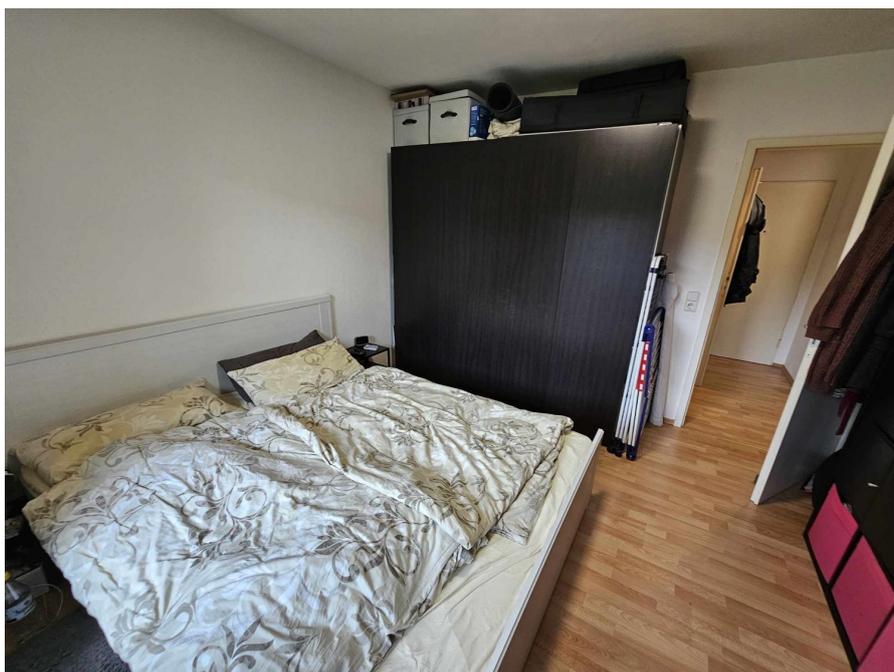
CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Une première 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!

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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