

Pansdorf, Holstein – Ratekau

# Gepflegte Erdgeschosswohnung mit Terrasse am Bahnhof in Pansdorf

????????? ??????????: 24169019



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

????? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 43 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24169019	????? ???????	129.000 EUR
????????????	ca. 43 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2	?????????	???????
?????????????? ???	1	??????????????	
????????????	1	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1998	??????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????	?????????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?????????????? ????????????

???????????	???????? ????????	???????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	09.05.2028	???????????	
???????????????????		?????????????	D
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	???????????	

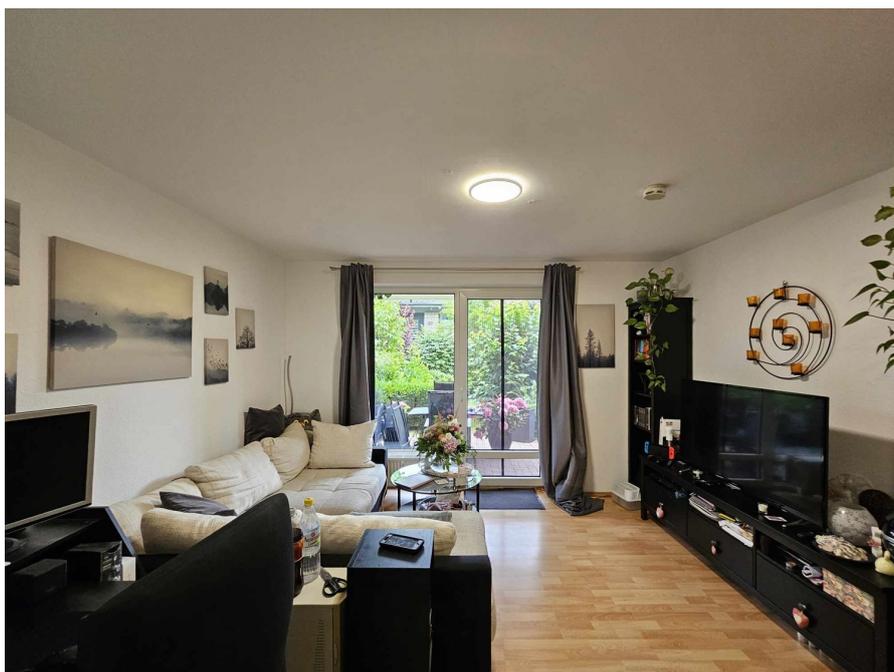
???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



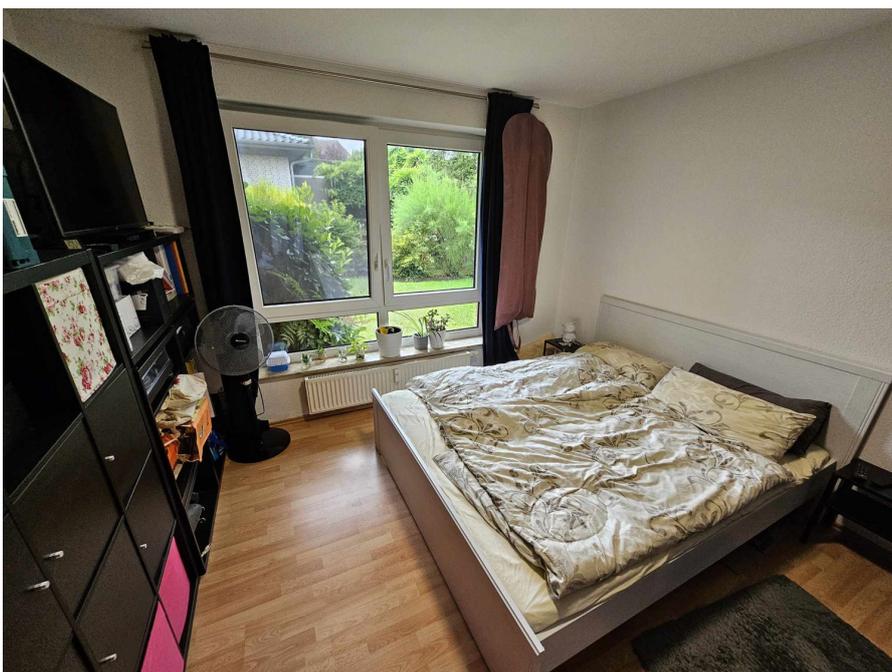
???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



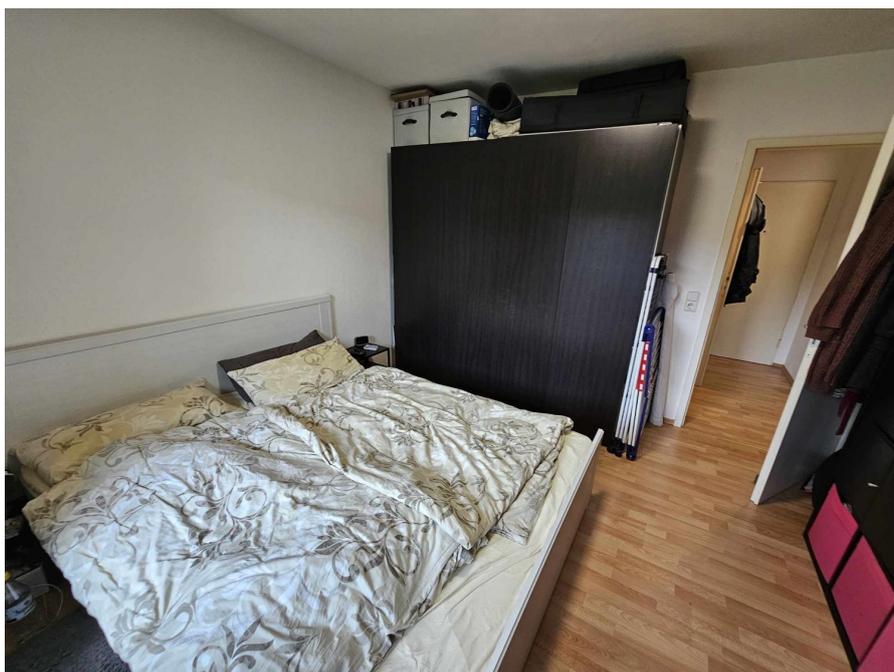
???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



??????? ???????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ????????



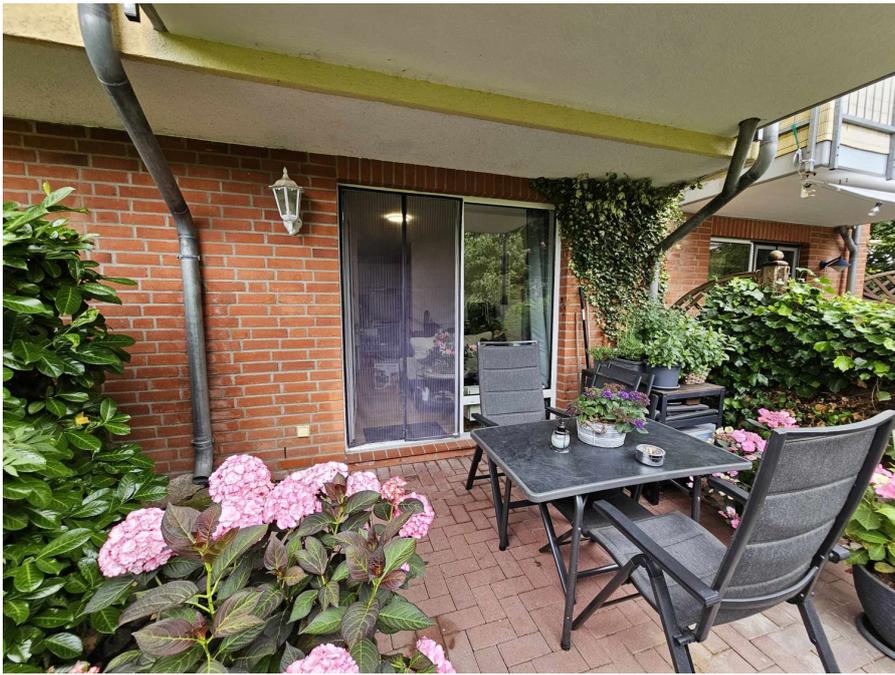
???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?? ?????????



??????? ???????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

??? ?????? ???????????

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 und bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>, 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!

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

????????????????? ??? ??????????

- \* 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

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24169019 - 23689 Pansdorf, Holstein – Ratekau

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)