

Ratzeburg

Investition in die Zukunft

VP azonosító: 24175011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 800 m²

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Áttekintés

VP azonosító	24175011
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1957
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	275.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	327.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Az els? benyomás

Wichtig: die aktuellen Eigentümer möchten auch weiterhin die Immobilie bewohnen! Das geräumige Siedlerhaus wurde im Jahr 1957 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 2013 teilweise modernisiert. Im Erdgeschoss finden Sie einen offenen und hellen Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche wurde funktional ausgestattet und mit einem Seiteneingang ergänzt, sodass die Einkäufe bequem transportiert werden können. Der stimmungsvolle Kamin rundet das Gesamtbild ab und lädt zu gemütlichen Abenden auf der Couch ein. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss das liebevoll renovierte Badezimmer mit raumhohen Wandfliesen und einem Handtuchheizkörper. Die ehemalige Stallung wurde zu einem Arbeits- und Hobbyzimmer mit Blick in den Garten umfunktioniert. Im Obergeschoss finden Sie zwei große und behagliche Schlafzimmer mit einer kleinen Abseite. Der Hinterhof ist eingezäunt und bietet viel Platz zum Spielen oder Entspannen. Das Haus verfügt außerdem über eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug und einen geräumigen Keller für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Schulen und Geschäften und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel.

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Részletes felszereltség

- Außenrolläden
- Kamin
- Keller
- Garage
- Pavillon

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Minden a helyszínr?!

Ratzeburg ist nicht nur ein geschätzter Luftkurort, sondern auch die Kreisstadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Ratzeburg bietet eine gute Infrastruktur gepaart mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten medizinischen Versorgung. Die Inselstadt ist ein beliebtes Ausflugsziel für Ruderer, Segler, Wanderer und Radfahrer. Aktuell zählt Ratzeburg rund 14.500 Einwohner und gilt somit noch als Kleinstadt. Knapp 61 km von der Hamburger Innenstadt und ca. 22 km von der Lübecker Innenstadt entfernt, liegt die Stadt auch für Pendler durchaus verkehrsgünstig. Nördlich von Ratzeburg besteht ein Anschluss zur A20 und südlich gelegen an die A24. Die Nähe zur Lauenburgische Seenplatte, sorgt dafür, dass die Inselstadt sich einer großen Beliebtheit insbesondere bei denen erfreut, die viel Wert auf Wassernähe und den Erholungsfaktor legen.

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 327.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com