

Ziethen

# Handwerker aufgepasst! Haus auf interessantem Erbpachtgrundstück!

CODICE OGGETTO: 24175006N

RESERVIERT

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

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 987 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24175006N
Superficie netta	ca. 144 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1991
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

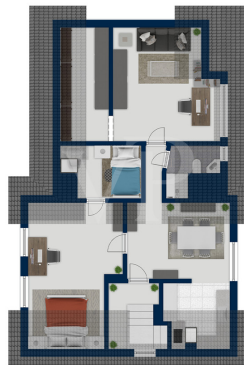
CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	332.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen

## La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen**

## Una prima impressione

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl von Anfragen nur den Interessenten antworten können, deren Adressangaben vollständig, d.h. mit Tel. Nr. und Mail-Adresse, sind! Die hier angebotene und freistehende Immobilie steht auf einem ca. 987 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück. Auf Wunsch wird die Erbpacht bis 2084 verlängert. Der Erbbauzins beträgt ca. 1.200 €/Jahr. Von außen befindet sich die in einem ruhigen Wohngebiet mit Sackgassenlage gelegene Immobilie in einem guten Zustand und bedarf innen aber einer grundlegenden Sanierung. Erfahrene und geschickte Handwerker können hier bestens ihre Eigenleistung als sog. Muskelhypothek mit einbringen! Hinsichtlich der Nutzung bieten sich vielerlei Möglichkeiten: So ist diese Immobilie für eine große Familie oder auch als Zwei-Generationenhaus geeignet. Das Obergeschoss lässt sich dabei als 2,5 Zimmer Einliegerwohnung mit Balkon und das Erdgeschoss als 4-Zimmer Wohnung bewohnen. Der private Erbpachtgeber des Grundstückes kann sich aber einen Verkauf, eine Verlängerung der Erbpacht oder auch eine Leibrente vorstellen. Sowohl der Kaufpreis für das Grundstück, der Erbpachtzins oder auch die Leibrente dürften Ihr Interesse wecken. Machen Sie sich nach terminlicher Vereinbarung am besten Ihr eigenes Bild von den Chancen, die diese Immobilie bietet.

**CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Ziethen mit seinen ca. 1.140 Einwohnern grenzt unmittelbar östlich an die Kreisstadt Ratzeburg und wird dem westlichen Teil der mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet. 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. Dieser 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. 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.



**CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 332.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24175006N - 23911 Ziethen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20 Ratzeburg  
E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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