

Salem

Natur pur! Seltene Reetdachkate in Seenähe!

Número da propriedade: 24175008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 760.000 EUR • ÁREA: ca. 166 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 987 m²

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Numa vista geral

Número da propriedade	24175008
Área	ca. 166 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1860
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	760.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	104.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.06.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

O imóvel



Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Uma primeira impressão

Natur pur! Kernsanierte Reetdachkate in Seenähe! Diese aus ca. 1860 stammende Reetdachkate wurde im Jahr 2017 von Grund auf hochwertig kernsaniert und befindet sich auf einem ca. 987 m² großem Grundstück, das nur ca. 300 m vom Salemer See und der Badestelle entfernt liegt. Absolutes Highlight dieser ca. 166 m² großen und aus sieben Zimmern bestehenden Immobilie ist das ca. 3,5 m hohe Wohnzimmer mit seinen Fachwerkelementen, an das sich das Esszimmer mit offener Einbauküche anschließt. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss noch ein Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein weiteres, auch als Home-Office nutzbares Schlafzimmer, sowie ein weiteres Duschbad. Das Erdgeschoss verfügt über keinerlei Absätze und ist somit ebenerdig und barrierefrei! Im heimeligen Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, so dass auch eine größere Familie in dieser Immobilie ausreichend Platz findet. Alternativ können die beiden kleineren Zimmer auch gut als Home-Office genutzt werden. Es besteht auch noch die Möglichkeit, bei Bedarf ein weiteres WC im Dachgeschoss einzubauen. Der Hauswirtschaftsraum befindet sich in einem Anbau mit geschmackvoller Klinkerfassade, der sowohl vom Wohnhaus als auch von außen betreten werden kann. Ein weiteres, massiv gebautes und ebenfalls verklinkertes Gebäude mit Reetdach dient als Abstell- und Haustechnikraum. Eine ca. 30 m² und mit Promenadenkies gestaltete Terrasse ist barrierefrei vom Wohnzimmer aus erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist das Blockbohlenhäuschen mit Sauna und Dusche, die zum Entspannen einlädt. Auch sonst ist der Garten hochwertig und mit Natursteinen angelegt worden. Was Sie auch erfreuen wird: Dank der aufwändigen energetischen Sanierung hat diese Immobilie einen niedrigen Energiebedarf. Lassen Sie sich im Rahmen einer individuellen Besichtigung von dieser seltenen Schönheit begeistern.

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Tudo sobre a localização

Salem ist eine kleine, rund 640 Einwohner zählende Gemeinde im Herzogtum Lauenburg und ist eingebettet in den "Naturpark Lauenburgische Seen". Die nächstgelegenen Städte sind Ratzeburg und Mölln. In unmittelbarer Umgebung fahren die Buslinien 8792 und 8794. Salem liegt ca. 7 km von der Kreisstadt Ratzeburg und ca. 13 km von Mölln entfernt. Die Entfernungen betragen nach Lübeck ca. 30 km, nach Hamburg ca. 65 km und nach Schwerin rund 45 km. Die Autobahnabfahrt A24 Gudow ist in gut 20 min erreichbar. Der ca. 36 ha große Salemer See ist in nur ca. 300 m entfernt und lässt sich fast komplett in Ufernähe umwandern.

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1860. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24175008 - 23911 Salem

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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