

Ratzeburg

Solides Haus in Sackgassenlage!

Número da propriedade: 24175010



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 680 m²

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

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

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24175010
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	369.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1998
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 68 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	244.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.08.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Plantas dos pisos



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Uma primeira impressão

In einer gefragten Sackgassenlage auf dem Ratzeburger St. Georgsberg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Vollkeller, dass mit wenig Aufwand auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Insgesamt verfügt diese Immobilie über ca. 130 m² an Wohn- und ca. 68 m² an Nutzfläche. Diese teilen sich wie folgt auf: Im Erdgeschoss befinden sich neben Küche und Duschbad noch drei Zimmer und eine ca. 30 m² große Terrasse mit Wintergartencharakter. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls eine Küche, ein modernes Duschbad und drei weitere Zimmer sowie ein großzügiger Balkon mit Loggia. Zusätzlich verfügt der holzvertäfelte und gedämmte Spitzboden noch über reichlich Abstell- oder Spielfläche. Im Vollkeller sind neben dem Hauswirtschaftsraum mit moderner Heizungsanlage aus 2020 noch Hobby- und Abstellraum, Küche, Duschbad und ein Gästezimmer untergebracht, dass auch sehr gut als Heimkino genutzt werden kann. Auf dem ca. 680m² großen Grundstück befinden sich eine Garage mit Satteldach und separatem Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte sowie ein weiteres Gartenhaus, dass gut für ein weiteres Hobby genutzt werden kann Auch an zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück wurde gedacht. Gartenfreunde, die gerne eigenes Obst und Gemüse anbauen möchten, werden sich sehr über den vorbereiteten Garten freuen. Besonders reizvoll ist der hochwertig angelegte und nicht einsehbare Innenhof, der Kindern einen sicheren Spielbereich und viel Platz für Feiern bietet. Interessenten mögen sich bitte unter Angabe der kompletten Kontaktdaten melden und werden dann hinsichtlich weiterer Informationen und Besichtigungstermine unsererseits kontaktiert.

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Tudo sobre a localização

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. Der 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 und der Ratzeburger See wurde in den Jahren 2022 und 2023 zum beliebtesten See in Schleswig Holstein gewählt. 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.

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 244.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24175010 - 23909 Ratzeburg

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