

Ziethen

# Handwerker aufgepasst! Haus auf interessantem Erbpachtgrundstück!

Número da propriedade: 24175006N



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

PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 987 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

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

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24175006N	Preço de compra	149.000 EUR
Área	ca. 144 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	1991
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1950		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	332.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.05.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## O imóvel



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## O imóvel



Exposéplan, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24175006N - 23911 Ziethen

## 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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