

Ratzeburg

Investition in die Zukunft

Número da propriedade: 24175011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 800 m²

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

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

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 24175011 | Preço de compra | 275.000 EUR |
| Área | ca. 92 m ² | Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 4 | Modernização / Reciclagem | 2013 |
| Quartos | 2 | Tipo de construção | Sólido |
| Casas de banho | 1 | Móveis | Lareira |
| Ano de construção | 1957 | | |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem | | |

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 327.60 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 17.03.2033 | Classificação energética | H |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1957 |

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Detalhes do equipamento

- Außenrolläden
- Kamin
- Keller
- Garage
- Pavillon

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24175011 - 23909 Ratzeburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24175011 - 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