

Ratzeburg

Ratzeburg: Eigentumswohnung in ruhiger und kleiner Wohnanlage!

Objektnummer: 26175022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175022
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	118.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Grundrisse



Bspiegelplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Ruhige Eigentumswohnung auf dem Ratzeburger St. Georgsberg!

Die angebotene Dreizimmerwohnung befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg und ist nur wenige Meter vom Küchen- und Ratzeburger See entfernt.

Auch die historische Altstadt mit Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie der nahe gelegene Kurpark sind somit in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch seine Funktion als Kreisstadt bietet Ratzeburg somit zahlreiche Annehmlichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Die ca. 65 m² große Wohnung mit einer angenehmen Deckenhöhe von ca. 2,55 m befindet sich im Hochparterre des aus nur fünf Wohneinheiten bestehenden Mehrfamilienhauses. Neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon gibt es noch zwei weitere Zimmer, die als Büro und Schlafzimmer genutzt werden sowie die Küche und ein kürzlich modernisiertes Duschbad.

In der großzügigen Diele ist ausreichend Platz für einen Eßbereich vorhanden.

Die Wohnung ist sofort und frei verfügbar. Der aktuelle Energieausweis liegt vor.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Alles zum Standort

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. Besonders erwähnenswert: Seit 2021 wurde der Ratzeburger See immer wieder zum beliebtesten See in Schleswig-Holstein gewählt.

Die Ostsee ist als Tagesausflug ebenfalls ein gern besuchter und schnell erreichbarer Anziehungspunkt und bietet mit Ortschaften wie Timmendorfer Strand, Travemünde oder auch Scharbeutz Erholung und Entspannung.

Objektnummer: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com