

Schmilau

# Die perfekte Altersvorsorge: Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage!

*Property ID: 26175011*



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

**PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## At a glance

Property ID	26175011	Purchase Price	209.000 EUR
Living Space	ca. 122 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Floor	1		
Rooms	4		
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	1987
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1888	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Car port	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.08.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau

## The property



**Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau**

## A first impression

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Eßgelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m<sup>2</sup> großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Details of amenities

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden

**Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau**

## All about the location

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

**Property ID: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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