

Ratzeburg

Ratzeburg St. Georgsberg: Einfamilienhaus mit großem Garten zur Miete

Property ID: 26175012



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.355 m²

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

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

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

At a glance

Property ID	26175012	Rent price	1.800 EUR
Living Space	ca. 144 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2026
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 240 m ²
Year of construction	1978	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	287.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.01.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Reparaturen, nicht enthalten

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

The property



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

A first impression

Die angebotene und im Jahr 1978 erbaute Immobilie wird zur Vermietung angeboten und befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg.

Das voll unterkellerte Haus mit großzügiger Doppelgarage wurde gerade frisch renoviert und befindet sich auf einem ca. 1.355 m² großem Grundstück mit kaum einsehbarem Garten. Zusätzlich ist noch ein weiterer überdachter Stellplatz für ein Wohnmobil oder ein Segelboot vorhanden. Ein Garagenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche noch ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Duschbad und ein großes Jugendzimmer.

Das Dachgeschoss verfügt neben einem modernen Vollbad, einem großzügigen Schlafzimmer und einem weiteren Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 15 m² großen Loggia noch über einen kleinen Abstellraum mit Teeküche .

Reichlich Platz ist auch im Vollkeller vorhanden, der neben einem großzügigen Partyraum mit Kellerbar, einer Sauna mit WC und Dusche noch über einen HWR Raum und einen weiteren großzügigen Abstellraum verfügt.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung zur B207 und B208, sowie dem nur wenige Gehminuten entfernten Bahnhof, ist diese Immobilie auch bestens für Berufspendler geeignet.

Die Vermietung der Immobilie ist zunächst auf fünf Jahre befristet.

Interessenten werden gebeten, die üblichen Unterlagen bereit zu halten:

- Vorvermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweise
- ggf. Bürgschaftserklärung
- Identitätsnachweis

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

All about the location

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.

Property ID: 26175012 - 23909 Ratzeburg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com