

Mustin

Klein, Fein, Mein

Property ID: 26175009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 850 m²

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

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

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

At a glance

Property ID	26175009	Purchase Price	289.000 EUR
Living Space	ca. 84 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2000
Bedrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1985	Usable Space	ca. 84 m ²
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	96.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

The property



Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

A first impression

Diese in Mustin liegende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 850 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück mit nicht einsehbarer Terrasse.

Das im Jahr 1985 massiv gebaute Wohnhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 84 m², die sich wie folgt verteilen:

Neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Kachelofen und Eichenparkett befinden sich noch das Schlafzimmer, die Küche sowie das modernisierte Duschbad und der Flur.

Bei Bedarf könnte das Esszimmer aber auch leicht zu einem dritten Zimmer umgebaut werden.

Vom Flur aus führt eine Treppe zum wohnähnlich gestaltbaren Vollkeller mit guter Raumhöhe, der auch über eine separate Außentreppe zu erreichen ist:

Der perfekte Wohnraum für Heranwachsende, die von einer eigenen kleinen Wohnung träumen!

Dort befinden sich neben drei beheizbaren Räumen - einer davon sogar mit Kaminofen - noch ein Wannenbad, der HWR sowie ein weiterer großzügiger Abstellraum.

Das voll gedämmte und aus Fertigbindern bestehende Dach dient derzeit auch als Abstellraum und ist nicht als Ausbaureserve vorgesehen.

Freuen Sie sich dank des guten Energiekonzeptes auf niedrige Energiekosten!

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu dieser Immobilie persönlich und telefonisch zur Verfügung.

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

All about the location

Mustin hat ca. 740 Einwohner und liegt direkt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.

Das Dorf zeichnet sich durch seine idyllische Lage in der Lauenburgischen Seenlandschaft aus und wird vom "Amt Lauenburgische Seen" mit Sitz in Ratzeburg verwaltet.

Die Entfernung zur ca. 15.000 Einwohner zählenden Kreisstadt Ratzeburg mit seiner guten Infrastruktur wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, beträgt ca. 8 km.

Lübeck und die Ostsee sind in rund 40 min und Hamburg in rund 60 min erreichbar.

Property ID: 26175009 - 23911 Mustin

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