

Ratzeburg

Kapitalanleger aufgepasst! Zinshaus mit sieben Wohneinheiten und fünf Stellplätzen im Zentrum von Ratzeburg.

Property ID: 26175014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 435 m² • LAND AREA: 330 m²

Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

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

Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

At a glance

Property ID	26175014
Living Space	ca. 435 m ²
Year of construction	1985

Purchase Price	1.050.000 EUR
Interest/Investment houses	Residential and office building
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 435 m ²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.12.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

A first impression

Kapitalanleger aufgepasst: Zinshaus mit sieben Wohneinheiten im Herzen der Stadt Ratzeburg!

Dieses Zinshaus befindet sich in zentraler Lage und ist nur wenige Meter vom Ratzeburger Marktplatz entfernt.

Es verfügt über sechs Balkone und eine Terrasse und im Kaufpreis sind auch fünf Stellplätze enthalten, die für zusätzliche Mieteinnahmen sorgen.

Die historische Altstadt, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der nahe gelegene Kurpark, Schwimmbad und Kino liegen somit in unmittelbarer Nähe zum angebotenen Verkaufsobjekt.

Das im Jahr 1985 gebaute Objekt befindet sich in einem guten Gesamtzustand und ist aktuell voll vermietet.

Die Wohnungsgrößen betragen zwischen rund 53 m² und 73 m².

Weitere Unterlagen zum Objekt (Abrechnungen, Hausgeld, Grundsteuer etc.) sind aktuell in der Bearbeitung und werden zeitnah und auf Anfrage zugesendet.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Property ID: 26175014 - 23909 Ratzeburg

All about the location

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees 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 dem Sitz der Kreisverwaltung, der Bundespolizeiabteilung, sämtlicher Schulformen, einer guten Ärzteversorgung nebst DRK-Krankenhaus auch die zahlreichen Vereine.

Dieser 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.

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

Property ID: 26175014 - 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