

Ratzeburg

Barrierefrei: 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Ratzeburg

Property ID: 26175016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

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

Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

At a glance

Property ID	26175016	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Type	Apartment
Rooms	3	Commission	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2026
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1983	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 8 m ²
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	105.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.06.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175016 - 23909 Ratzeburg

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: 26175016 - 23909 Ratzeburg

A first impression

Barrierearme Eigentumswohnung im Herzen von Ratzeburg!

Diese frisch renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich nur wenige Meter vom Ratzeburger Marktplatz entfernt.

Die historische Altstadt, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der nahe gelegene Kurpark liegen somit in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Die ca. 78 m² große Wohnung befindet sich im Hochparterre des nur drei Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses.

Im Treppenhaus wurde ein Treppenlift installiert, so dass nicht nur die Wohnung sondern auch die Kellerräume barrierefrei erreichbar sind.

Auch das Vollbad wurde barrierearm gestaltet und alle Räume der Wohnung sind mit Rolläden versehen!

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

Eine weitere Besonderheit: Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz mit erworben oder alternativ auch angemietet werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Property ID: 26175016 - 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: 26175016 - 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