

Ratzeburg

Investition in die Zukunft

Número de propiedad: 22175012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 800 m²

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

De un vistazo

Número de propiedad	22175012
Superficie habitable	ca. 92 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Chimenea

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	17.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	327.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Una primera impresión

Wichtig: die aktuellen Eigentümer möchten auch weiterhin die Immobilie bewohnen! Das geräumige Siedlerhaus wurde im Jahr 1957 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 2013 teilweise modernisiert. Im Erdgeschoss finden Sie einen offenen und hellen Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche wurde funktional ausgestattet und mit einem Seiteneingang ergänzt, sodass die Einkäufe bequem transportiert werden können. Der stimmungsvolle Kamin rundet das Gesamtbild ab und lädt zu gemütlichen Abenden auf der Couch ein. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss das liebevoll renovierte Badezimmer mit raumhohen Wandfliesen und einem Handtuchheizkörper. Die ehemalige Stallung wurde zu einem Arbeits- und Hobbyzimmer mit Blick in den Garten umfunktioniert. Im Obergeschoss finden Sie zwei große und behagliche Schlafzimmer mit einer kleinen Abseite. Der Hinterhof ist eingezäunt und bietet viel Platz zum Spielen oder Entspannen. Das Haus verfügt außerdem über eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug und einen geräumigen Keller für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Schulen und Geschäften und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel.

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Detalles de los servicios

- Außenrollläden
- Kamin
- Keller
- Garage
- Pavillon

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Todo sobre la ubicación

Ratzeburg ist nicht nur ein geschätzter Luftkurort, sondern auch die Kreisstadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Ratzeburg bietet eine gute Infrastruktur gepaart mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten medizinischen Versorgung. Die Inselstadt ist ein beliebtes Ausflugsziel für Ruderer, Segler, Wanderer und Radfahrer. Aktuell zählt Ratzeburg rund 14.500 Einwohner und gilt somit noch als Kleinstadt. Knapp 61 km von der Hamburger Innenstadt und ca. 22 km von der Lübecker Innenstadt entfernt, liegt die Stadt auch für Pendler durchaus verkehrsgünstig. Nördlich von Ratzeburg besteht ein Anschluss zur A20 und südlich gelegen an die A24. Die Nähe zur Lauenburgische Seenplatte, sorgt dafür, dass die Inselstadt sich einer großen Beliebtheit insbesondere bei denen erfreut, die viel Wert auf Wassernähe und den Erholungsfaktor legen.

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 327.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20 Ratzeburg
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com