

Klinkrade

# VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

*Número de propiedad: 23175014*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 535.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

- 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: 23175014 - 23898 Klinkrade

## De un vistazo

Número de propiedad	23175014
Superficie habitable	ca. 153 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1774
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Otros

Precio de compra	535.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Datos energéticos

Fuente de energía	GAS	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.02.2033	Consumo de energía final	276.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## La propiedad



Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Una primera impresión

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m<sup>2</sup>. Die Lage der Immobilie ist ländlich und idyllisch - perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Genießen Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse mit Blick auf den wunderschön gestalteten Garten. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Kamin, der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Die angrenzende Veranda bietet einen schönen Ausblick auf den Garten und lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus bietet die Immobilie weitere Extras: Ein Gästehaus bietet Platz für Besucher. Ein weiteres Häuschen im Garten bietet ebenso die Möglichkeit für ein Homeoffice oder eine Werkstatt. Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder in Ruhe arbeiten. Das Grundstück präsentiert sich mit einer wunderschönen Gartengestaltung und einem liebevoll angelegten Gartenteich. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein oder erholsame Stunden im Freien. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte sind in der Nähe zu finden. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die die Natur und ländliche Ruhe schätzen. Die großzügige Wohnfläche, die idyllische Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot.

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Detalles de los servicios

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m<sup>2</sup>

Gästehaus ca.42m<sup>2</sup>

Werkhaus ca. 15m<sup>2</sup>

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

**Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade**

## Todo sobre la ubicación

Klinkrade ist ein kleiner Ort im Herzogtum Lauenburg südwestlich von Lübeck gelegen. Lübeck erreicht man in ca. 30 Minuten und Hamburg in ca. 45 Autominuten. In Sandesneben ca. 5 km entfernt befinden sich die Grund- und weiterführenden Schulen.

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die  
Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20 Ratzeburg  
E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)