

Ratzeburg

St. Georgsberg: Haus mit großem Grundstück und großer Ausbaureserve!

Número de propiedad: 26175007

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.460 m²

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

De un vistazo

Número de propiedad	26175007	Precio de compra	295.000 EUR
Superficie habitable	ca. 78 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2001
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 20 m ²
Año de construcción	1948	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	224.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.09.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1948

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Una primera impresión

Diese auf dem Ratzeburger St. Georgsberg liegende Immobilie befindet sich auf einem rund 1.460 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück.

Die aus dem Jahr 1948 stammende Immobilie wurde grundlegend und fachgerecht von hiesigen Handwerksfirmen modernisiert und verfügt aktuell über eine Wohnfläche von ca. 78 m², die sich auf vier Zimmer verteilen.

Dank stetiger Investitionen in Dach, Fassade und Haustechnik befindet sich diese Immobilie somit in einem guten Zustand.

Im Jahr 2001 wurde zusätzlich eine sehr großzügige und freistehende Garage mit Abstellräumen und Freisitz gebaut, die Platz zum Entspannen und für Hobbys bietet. Auch der Garten wurde bei dieser Baumaßnahme neu gestaltet.

Somit ist dieses kleine Haus bestens für zwei Personen geeignet, die sich frei entfalten möchten und Freude am Garten haben.

Der Clou: Das Dachgeschoss wurde bisher noch nicht ausgebaut und bietet daher Platz für weiteren Wohnraum. Somit könnte diese Immobilie dann auch für eine kleine Familie nutzbar gemacht werden.

Zudem besteht auch die theoretische Chance, das Grundstück zu teilen und ein kleines seniorengerechtes Haus zu bauen.

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

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com