

Ratzeburg

# ¡Villa de campo para gustos exigentes!

Número de propiedad: 25175015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PRECIO DE COMPRA: 729.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 323 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 906 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25175015
Superficie habitable	ca. 323 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	11
Dormitorios	3
Baños	2
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	729.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 198 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

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



Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## La propiedad



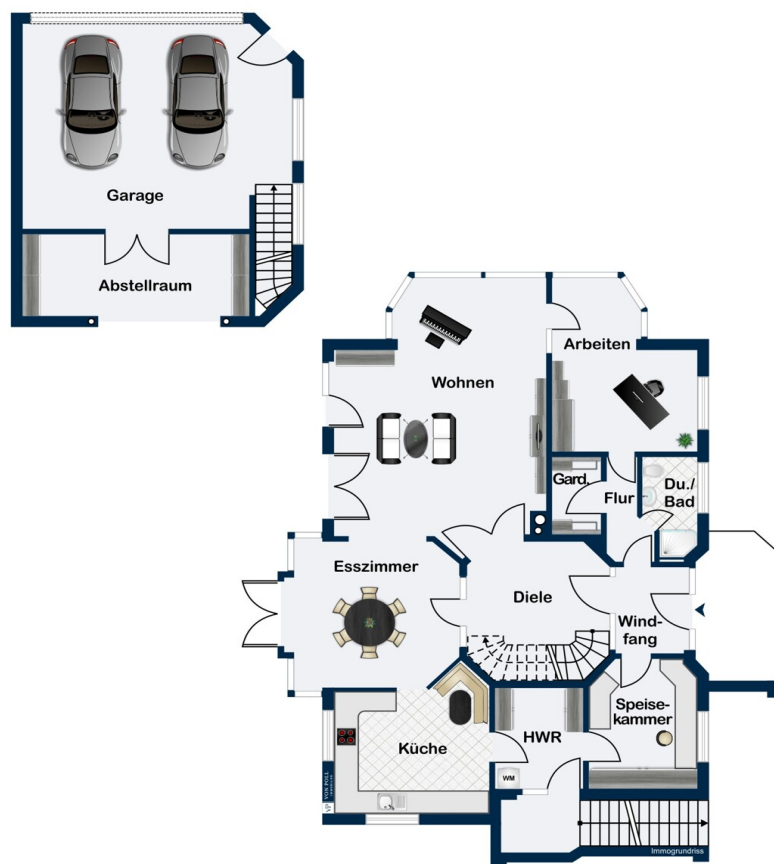
Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

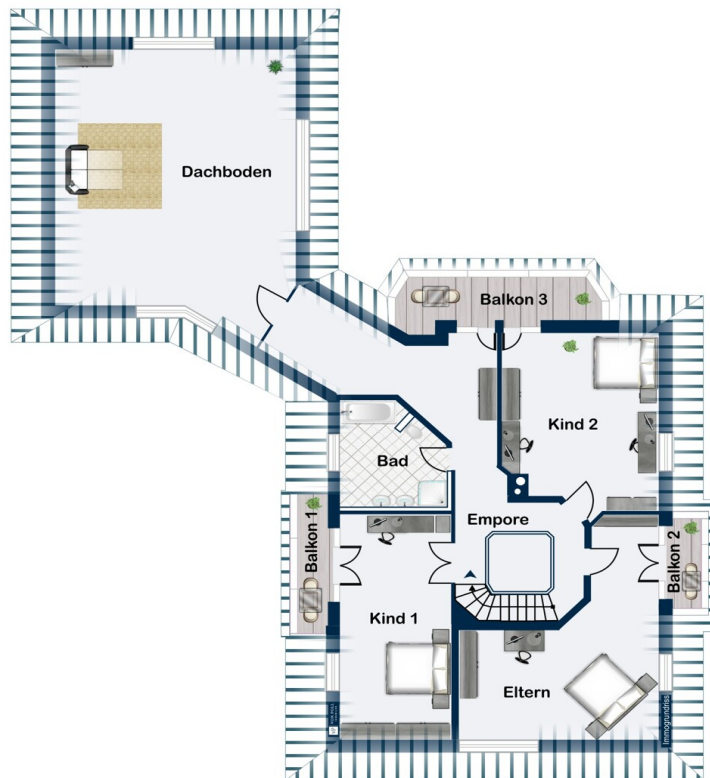
## La propiedad



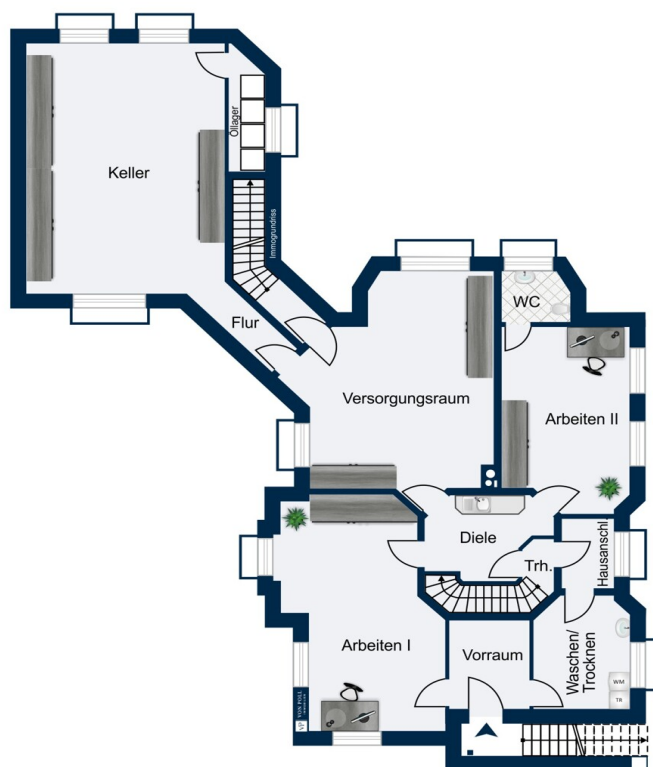
Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa de campo con sótano, actualmente en construcción, ofrece una impresionante superficie habitable y útil de aproximadamente 521 m<sup>2</sup> en una parcela de aproximadamente 906 m<sup>2</sup> y presume de una distribución bien pensada en un entorno rural pero a la vez convenientemente ubicado. La casa unifamiliar, con un amplio garaje doble, combina un alto nivel de confort con diversas posibilidades de uso, ideal para familias numerosas, autónomos que necesitan espacio o quienes necesitan una sala de ocio. Al entrar en la casa, le recibe un acogedor recibidor que deja una impresión impactante. Desde el pasillo, se accede a las distintas zonas de estar, distribuidas en un total de 11 habitaciones. El corazón de la casa es el espacioso salón-comedor, que, con su luminosidad y diseño abierto con chimenea, se convertirá en el centro neurálgico de la vida familiar. La cocina contigua, de concepto abierto, ofrece amplio espacio para cocinas individuales y reuniones informales. Aquí, todo está dispuesto para trabajar y comer cómodamente. Además, hay dos cuartos de servicio, ideales para guardar y organizar suministros y menaje del hogar. La planta superior alberga los tres dormitorios de la casa. Gracias a su inteligente distribución, todos los residentes disfrutan de un alto grado de privacidad. Las habitaciones están bien proporcionadas y pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos, según las necesidades. Lo más destacado: ¡las tres habitaciones tienen balcón propio! El baño completo ofrece comodidad para toda la familia; también hay un aseo con ducha independiente en la planta baja y otro aseo en el sótano. Un punto fuerte de esta propiedad es la cantidad de habitaciones versátiles en el sótano, accesibles por una escalera exterior. Estas ofrecen espacio para aficiones individuales, una oficina en casa o un gimnasio, lo que hace que la casa se adapte a una amplia variedad de estilos de vida. Una característica especial: ¡el sótano puede utilizarse para fines comerciales! Las zonas exteriores, como terrazas, parterres y senderos, aún necesitan ajardinarse. Gracias al biotopo adyacente de aproximadamente 2122 m<sup>2</sup>, la propiedad parece mucho más grande. La propiedad cuenta con varias plazas de aparcamiento al aire libre, y el garaje doble con trastero contiguo ofrece amplio espacio para coches, motos y bicicletas. Gracias a la estructura actual, los acabados interiores se pueden personalizar. Las opciones incluyen calefacción por suelo radiante, ventanas de triple acristalamiento con persianas, sistema de aspiración centralizada, sistema de calefacción con garantía de futuro, cableado eléctrico moderno, sistema de ventilación, sistema de alarma, ascensor y acceso sin barreras. También se puede destinar parte de la planta baja a viviendas adaptadas para personas mayores. La ubicación de la casa combina una vida tranquila con un excelente acceso a los servicios locales. El fácil acceso a comercios, colegios y atención médica convierte la propiedad en un lugar atractivo para vivir para una amplia

gama de personas. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional casa de campo en detalle durante una visita personal. Déjese convencer por las numerosas posibilidades y el ambiente acogedor. Contáctenos para concertar una visita privada.

Número de propiedad: 25175015 - 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 und 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 und der Ratzeburger See wurde mehrfach zum beliebtesten See in Schleswig-Holstein gewählt.

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

Número de propiedad: 25175015 - 23909 Ratzeburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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