Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Pueblo idílico y mar Báltico a poca distancia: una casa para una familia numerosa

Número de propiedad: 25169017_2

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 178 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.487 m²

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

- 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: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

De un vistazo

Número de propiedad	25169017_2
Superficie habitable	ca. 178 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	21.04.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	47.07 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

La propiedad

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar en buen estado, construida en 1977, situada en una amplia parcela de aproximadamente 1487 m². Con una superficie habitable total de unos 178 m², esta casa ofrece amplio espacio para una familia. Cuenta con un total de 5 habitaciones, incluyendo 4 dormitorios y dos baños completos. Al entrar en la casa, se encuentra el recibidor, desde el cual se encuentra a la izquierda la escalera que sube a la planta superior. A la derecha se encuentra el aseo de invitados con ducha, y justo enfrente de la puerta principal, la cocina. Un poco más a la derecha se encuentra el amplio salón-comedor con un invernadero contiguo, que amplía maravillosamente el espacio habitable en cualquier época del año. Finalmente, en esta planta hay otra habitación, actualmente utilizada como dormitorio, que también podría servir como despacho o habitación de invitados. La sólida escalera conduce cómodamente a la planta superior, donde hay un total de 3 dormitorios, idealmente un amplio dormitorio principal y dos dormitorios infantiles más. Un baño, renovado en 2003, completa la superficie habitable. Anteriormente, la habitación más grande de esta planta se utilizaba como sala de estar, lo que hacía que la casa fuera ideal para dos familias, por ejemplo, con adolescentes o abuelos. La entrada de la planta baja permite la separación, de modo que cada persona disponga de su propio espacio privado. En el sótano, se accede a tres habitaciones y a la sala de calderas a través del pasillo. Aquí se pueden dar diversos usos: el sótano se encuentra en buen estado y seco, por lo que, en teoría, se podría habilitar una amplia oficina en casa (gracias también a la conexión de fibra óptica existente en la casa) o una espaciosa zona de invitados. La casa cuenta con una eficiente bomba de calor Vaillant de 2016, lo que garantiza un ambiente confortable. La distribución de las habitaciones está diseñada de forma óptima para garantizar tanto comodidad como practicidad. La planta superior se modernizó en 2003, incluyendo la renovación del baño ese mismo año. Desde 1998 se han realizado importantes inversiones y modernizaciones, desde la limpieza y el revestimiento del tejado, el aislamiento de las paredes del tejado, la renovación de la cocina y el baño, hasta la actualización parcial del sistema eléctrico. Se ha hecho mucho, pero la casa aún ofrece la oportunidad de añadir su toque personal y establecerse con su familia durante muchos años felices en un vecindario tranquilo y acogedor. La propiedad también cuenta con una nueva puerta de entrada de madera maciza y persianas exteriores eléctricas. Un sistema de drenaje instalado alrededor de la casa en 1998 protege eficazmente el edificio de la humedad. En el exterior, encontrará árboles frutales como manzanos, cerezos y ciruelos, que realzan agradablemente el paisaje. La propiedad linda con un campo, creando un entorno abierto y tranquilo con agradables vistas. Hay tres garajes disponibles para vehículos: dos para coches y uno para almacenamiento adicional. En general, esta

propiedad se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un ambiente confortable gracias a sus características de alta calidad y las modernizaciones realizadas. No dude en concertar una visita para comprobar esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Detalles de los servicios

* Baujahr 1977
* 5 Zimmer
* 178 m² Wohnfläche
* 1487 m² Grundstück (Eigenland)
* Glasfaseranschluss im Haus - ideal für Home Office & Streaming
* Drainage aus 1998 rund ums Haus
* Dach gereinigt und versiegelt in 2000
* Bad im Obergeschoss - 2003 erneuert
* Elektrik anteilig erneuert (2003)
* Wintergarten aus 2003 mit Beschattung innen und außen
* Einbauküche aus 2005
* eingespritzte Dämmung in den Seitenwänden des Daches (2010)
* Wärmepumpe von Viessmann aus 2016
* neue Dachpappe der Garagen in 2023
* Kellerfenster alle erneuert
* kein Kamin
* 2 Stromkreisläufe (Haus + Heizung)
* 2-fach verglaste Fenster (weiß, Kunststoff), zwei Elemente aus Alu
* neue Massivholztür
* Außenrollläden elektrisch
* 3 Garagen - 2 für PKW und 1 als Abstellmöglichkeit
* Obstbäume - Apfel, Kirsche, Pflaume
* Feldrandlage nach hinten raus
* ruhige Lage
* nette, hilfsbereite Dorfgemeinschaft

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Todo sobre la ubicación

Ovendorf ist eine ruhige und idyllische Gemeinde von Ratekau in Schleswig-Holstein, die sich in der Nähe der Stadt Lübeck sowie dem Ostseebad Travemünde befindet. Die Lage ist geprägt von einer ländlichen Umgebung, die von Wiesen, Feldern und Wäldern umgeben ist, was Ovendorf zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut, sodass man sowohl die Vorteile des ländlichen Lebens als auch die Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten genießen kann. Lübeck & Travemünde, beides nur wenige Kilometer entfernt, bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

In Ovendorf selbst findet man eine freundliche Gemeinschaft und eine entspannte Atmosphäre. Die Umgebung lädt zu Aktivitäten im Freien ein, wie Radfahren und Wandern und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Insgesamt ist Ovendorf ein charmantes Dorf, das eine harmonische Balance zwischen ländlichem Leben und der Nähe zu städtischen Einrichtungen bietet. Der benachbarte "Erdbeerhof" in Warnsdorf, der Hanse-Park in Sierksdorf und die Ostseebäder Timmendorfer Strand & Scharbeutz laden zu einem Besuch zu jeder Jahreszeit ein und sind mit dem Auto oder mit dem Rad schnell erreicht.

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 47.07 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25169017_2 - 23626 Ratekau / Ovendorf – Ratekau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com