

Klinkrade

VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

CODE DU BIEN: 23175014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.121 m²

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23175014
Surface habitable	ca. 153 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1774
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Autre

Prix d'achat	535.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2033	Consommation finale d'énergie	276.90 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



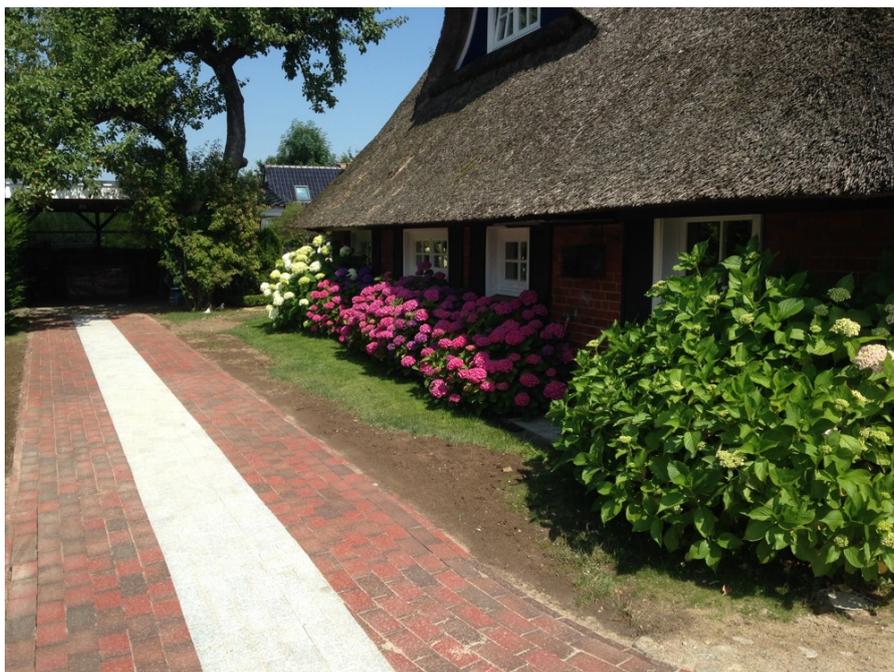
CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

La propriété



CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Une première impression

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m². 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.

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Détails des commodités

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m²

Gästehaus ca.42m²

Werkhaus ca. 15m²

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 23175014 - 23898 Klinkrade

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com