

Schmilau

# Appartement penthouse spacieux et lumineux dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25175014



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

PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

- 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: 25175014 - 23911 Schmilau

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 25175014             |
| Surface habitable      | ca. 122 m²           |
| Type de toiture        | à deux versants      |
| Etage                  | 1                    |
| Pièces                 | 4                    |
| Chambres à coucher     | 3                    |
| Salles de bains        | 1                    |
| Année de construction  | 1888                 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 209.000 EUR                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1987                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 10 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 24.08.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 178.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2018                      |



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété





CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Une première impression

Ce spacieux appartement de 4 pièces, à l'agencement soigné, se situe au dernier étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu de quatre logements. Les appartements sont répartis entre le bâtiment principal et une extension. Construit en 1888 selon des méthodes de construction robustes, l'immeuble a été entièrement rénové et modernisé en 1987. L'appartement occupe tout le dernier étage ainsi que les combles partiellement aménagés. Il comprend trois chambres de belles dimensions et un séjour lumineux avec une grande baie vitrée. L'une des chambres dispose d'un escalier escamotable permettant d'accéder aux combles et de créer ainsi un espace de vie supplémentaire – idéal pour un adolescent ! La cuisine, avec son coin repas, donne accès à une terrasse sur le toit d'environ 9 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur l'immeuble et les espaces verts environnants. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche, d'une baignoire, d'une double vasque, de toilettes et d'un sèche-serviettes.

L'appartement comprend également un petit débarras et un très grand espace de rangement dans les combles. Toutes les fenêtres sont à double vitrage et équipées de stores plissés sur mesure. L'appartement comprend un débarras d'environ 10 m<sup>2</sup> et une place de parking sous abri juste derrière la maison. Nous serions ravis de vous faire visiter ce bel appartement et restons à votre disposition !

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## Détails des commodités

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden



**CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Tout sur l'emplacement

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 178.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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