

Schmilau

# Die perfekte Altersvorsorge: Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 26175011



[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: 26175011 - 23911 Schmilau**

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

**CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26175011</b>
Surface habitable	<b>ca. 122 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Étage	<b>1</b>
Pièces	<b>4</b>
Chambres à coucher	<b>3</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1888</b>
Place de stationnement	<b>1 x Abri de voitures</b>

Prix d'achat	<b>209.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>1987</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>178.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>24.08.2032</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2018</b>

CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau**

## **Une première impression**

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Eßgelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m<sup>2</sup> großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**CODE DU BIEN: 26175011 - 23911 Schmilau**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: 26175011 - 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: 26175011 - 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)**