

Ratzeburg

Ratzeburg St. Georgsberg: Einfamilienhaus mit großem Garten zur Miete

CODE DU BIEN: 26175012



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.355 m²

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

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

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26175012
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.800 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 240 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	287.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.01.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La propriété



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Une première impression

Die angebotene und im Jahr 1978 erbaute Immobilie wird zur Vermietung angeboten und befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg.

Das voll unterkellerte Haus mit großzügiger Doppelgarage wurde gerade frisch renoviert und befindet sich auf einem ca. 1.355 m² großem Grundstück mit kaum einsehbarem Garten. Zusätzlich ist noch ein weiterer überdachter Stellplatz für ein Wohnmobil oder ein Segelboot vorhanden. Ein Garagenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche noch ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Duschbad und ein großes Jugendzimmer.

Das Dachgeschoss verfügt neben einem modernen Vollbad, einem großzügigen Schlafzimmer und einem weiteren Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 15 m² großen Loggia noch über einen kleinen Abstellraum mit Teeküche .

Reichlich Platz ist auch im Vollkeller vorhanden, der neben einem großzügigen Partyraum mit Kellerbar, einer Sauna mit WC und Dusche noch über einen HWR Raum und einen weiteren großzügigen Abstellraum verfügt.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung zur B207 und B208, sowie dem nur wenige Gehminuten entfernten Bahnhof, ist diese Immobilie auch bestens für Berufspendler geeignet.

Die Vermietung der Immobilie ist zunächst auf fünf Jahre befristet.

Interessenten werden gebeten, die üblichen Unterlagen bereit zu halten:

- Vorvermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweise
- ggf. Bürgschaftserklärung
- Identitätsnachweis

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Tout sur l'emplacement

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, 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. Besonders erwähnenswert: Seit 2021 wurde der Ratzeburger See immer wieder zum beliebtesten See in Schleswig-Holstein gewählt.

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

CODE DU BIEN: 26175012 - 23909 Ratzeburg

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

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

www.von-poll.com