

Mustin

Klein, Fein, Mein

CODE DU BIEN: 26175009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m²

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

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

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26175009
Surface habitable	ca. 84 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 84 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	96.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.04.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

La propriété



CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

Une première impression

Diese in Mustin liegende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 850 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück mit nicht einsehbarer Terrasse.

Das im Jahr 1985 massiv gebaute Wohnhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 84 m², die sich wie folgt verteilen:

Neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Kachelofen und Eichenparkett befinden sich noch das Schlafzimmer, die Küche sowie das modernisierte Duschbad und der Flur.

Bei Bedarf könnte das Esszimmer aber auch leicht zu einem dritten Zimmer umgebaut werden.

Vom Flur aus führt eine Treppe zum wohnähnlich gestaltbaren Vollkeller mit guter Raumhöhe, der auch über eine separate Außentreppe zu erreichen ist:

Der perfekte Wohnraum für Heranwachsende, die von einer eigenen kleinen Wohnung träumen!

Dort befinden sich neben drei beheizbaren Räumen - einer davon sogar mit Kaminofen - noch ein Wannenbad, der HWR sowie ein weiterer großzügiger Abstellraum.

Das voll gedämmte und aus Fertigbindern bestehende Dach dient derzeit auch als Abstellraum und ist nicht als Ausbaureserve vorgesehen.

Freuen Sie sich dank des guten Energiekonzeptes auf niedrige Energiekosten!

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu dieser Immobilie persönlich und telefonisch zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

Tout sur l'emplacement

Mustin hat ca. 740 Einwohner und liegt direkt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.

Das Dorf zeichnet sich durch seine idyllische Lage in der Lauenburgischen Seenlandschaft aus und wird vom "Amt Lauenburgische Seen" mit Sitz in Ratzeburg verwaltet.

Die Entfernung zur ca. 15.000 Einwohner zählenden Kreisstadt Ratzeburg mit seiner guten Infrastruktur wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, beträgt ca. 8 km.

Lübeck und die Ostsee sind in rund 40 min und Hamburg in rund 60 min erreichbar.

CODE DU BIEN: 26175009 - 23911 Mustin

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