

Ratzeburg

Kapitalanleger aufgepasst! Zinshaus mit sieben Wohneinheiten und fünf Stellplätzen im Zentrum von Ratzeburg.

CODE DU BIEN: 26175014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 435 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 330 m²

CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

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

CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26175014
Surface habitable	ca. 435 m²
Année de construction	1985

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 435 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

Une première impression

Kapitalanleger aufgepasst: Zinshaus mit sieben Wohneinheiten im Herzen der Stadt Ratzeburg!

Dieses Zinshaus befindet sich in zentraler Lage und ist nur wenige Meter vom Ratzeburger Marktplatz entfernt.

Es verfügt über sechs Balkone und eine Terrasse und im Kaufpreis sind auch fünf Stellplätze enthalten, die für zusätzliche Mieteinnahmen sorgen.

Die historische Altstadt, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der nahe gelegene Kurpark, Schwimmbad und Kino liegen somit in unmittelbarer Nähe zum angebotenen Verkaufsobjekt.

Das im Jahr 1985 gebaute Objekt befindet sich in einem guten Gesamtzustand und ist aktuell voll vermietet.

Die Wohnungsgrößen betragen zwischen rund 53 m² und 73 m².

Weitere Unterlagen zum Objekt (Abrechnungen, Hausgeld, Grundsteuer etc.) sind aktuell in der Bearbeitung und werden zeitnah und auf Anfrage zugesendet.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26175014 - 23909 Ratzeburg

Tout sur l'emplacement

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees 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 dem Sitz der Kreisverwaltung, der Bundespolizeiabteilung, sämtlicher Schulformen, einer guten Ärzteversorgung nebst DRK-Krankenhaus auch die zahlreichen Vereine.

Dieser 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.

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

CODE DU BIEN: 26175014 - 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