

Ratzeburg

# Barrierefrei: 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Ratzeburg

CODE DU BIEN: 26175016



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

**PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

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

**CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26175016</b>
Surface habitable	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1983</b>

Prix d'achat	<b>255.000 EUR</b>
Type	<b>Etage</b>
Commission pour le locataire	<b>Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2026</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation finale d'énergie	<b>105.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>09.06.2036</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1983</b>

CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## 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: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## **Une première impression**

**Barrierearme Eigentumswohnung im Herzen von Ratzeburg!**

**Diese frisch renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich nur wenige Meter vom Ratzeburger Marktplatz entfernt.**

**Die historische Altstadt, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der nahe gelegene Kurpark liegen somit in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.**

**Die ca. 78 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Hochparterre des nur drei Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses.**

**Im Treppenhaus wurde ein Treppenlift installiert, so dass nicht nur die Wohnung sondern auch die Kellerräume barrierefrei erreichbar sind.**

**Auch das Vollbad wurde barrierearm gestaltet und alle Räume der Wohnung sind mit Rolläden versehen!**

**Die Wohnung ist sofort und frei verfügbar. Der aktuelle Energieausweis liegt vor.**

**Eine weitere Besonderheit: Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz mit erworben oder alternativ auch angemietet werden.**

**Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.**

**CODE DU BIEN: 26175016 - 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: 26175016 - 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](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)**