

Ratzeburg

St. Georgsberg: Haus mit großem Grundstück und großer Ausbaureserve!

Αριθμός ακινήτου: 26175007



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.460 m²

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26175007	Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 78 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2001
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m ²
Έτος κατασκευής	1948	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	224.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.09.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1948

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Μια πρώτη εντύπωση

Diese auf dem Ratzeburger St. Georgsberg liegende Immobilie befindet sich auf einem rund 1.460 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück.

Die aus dem Jahr 1948 stammende Immobilie wurde grundlegend und fachgerecht von hiesigen Handwerksfirmen modernisiert und verfügt aktuell über eine Wohnfläche von ca. 78 m², die sich auf vier Zimmer verteilen.

Dank stetiger Investitionen in Dach, Fassade und Haustechnik befindet sich diese Immobilie somit in einem guten Zustand.

Im Jahr 2001 wurde zusätzlich eine sehr großzügige und freistehende Garage mit Abstellräumen und Freisitz gebaut, die Platz zum Entspannen und für Hobbys bietet. Auch der Garten wurde bei dieser Baumaßnahme neu gestaltet.

Somit ist dieses kleine Haus bestens für zwei Personen geeignet, die sich frei entfalten möchten und Freude am Garten haben.

Der Clou: Das Dachgeschoss wurde bisher noch nicht ausgebaut und bietet daher Platz für weiteren Wohnraum. Somit könnte diese Immobilie dann auch für eine kleine Familie nutzbar gemacht werden.

Zudem besteht auch die theoretische Chance, das Grundstück zu teilen und ein kleines seniorengerechtes Haus zu bauen.

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

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com