

Ratzeburg

# Maisonettewohnung mit Fahrstuhl und unverbaubarem Seeblick!

Αριθμός ακινήτου: 26175003



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 339.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

**Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26175003	Τιμή αγοράς	339.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1977	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 7 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Το ακίνητο

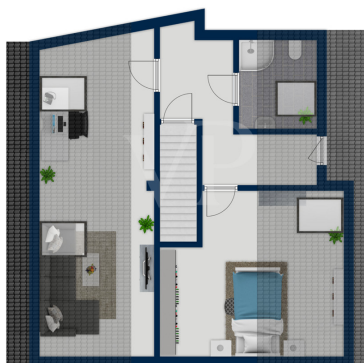


Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Το ακίνητο



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Το ακίνητο



### WIR SIND FÜR SIE DA

**WIR BIETEN IHNEN:**

- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 500 Darlehensgebern
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:  
**SEBASTIAN PLASS**  
Baufinanzierungsspezialist

M.: 0162 - 406 40 17  
sebastian.plass@vp-finance.de

In freier Handelsvertretung für die FP Finance Hamburg GmbH & Co. KG

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



### Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie wissen oder diese verkaufen?

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com) und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.



**Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Maisonette-Eigentumswohnung mit unverbaubarem Seeblick auf der Ratzeburger Insel!

In absoluter Premiurlage auf der Ratzeburger Insel präsentiert sich diese seltene Maisonette-Eigentumswohnung mit Blick auf den idyllischen KÜchensee und den angrenzenden Kurpark. Genießen Sie die Ruhe und das besondere Flair dieser einmaligen Lage – fußläufig zur historischen Altstadt, zu Cafés, Restaurants, dem Dom sowie den Bade- und Spaziermöglichkeiten entlang des Seeufers.

Die ca. 130 m<sup>2</sup> große Maisonettewohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Hinzu kommt noch eine ca. 22 m<sup>2</sup> große Loggia. Die Wohnung ist bequem über einen modernen Fahrstuhl erreichbar und bietet mit insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für Paare oder Familien mit Anspruch an Raum und Ausblick.

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender ca. 22 m<sup>2</sup> großer Loggia und Weitblick auf den KÜchensee

Schlafzimmer mit angenehmer Ostausrichtung

Zwei Kinderzimmer oder individuell nutzbare Räume (Büro/Gästezimmer)

Essdiele mit direktem Zugang zur Küche

Wannenbad (innenliegend) sowie separates Duschbad mit Tageslicht

Besonderheiten:

Unverbaubarer Panoramablick auf den KÜchensee und den Kurpark

Überdachter Stellplatz in unmittelbarer Nähe des Hauseingangs

Großer, gemauerter Kellerabstellraum mit ca. 7 m<sup>2</sup> Fläche

Aufzug bis ins 2. OG

Charmanter Maisonette-Grundriss mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Ruhige und begehrte Wohnlage auf der Insel

Zustand:

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – bietet jedoch eine hervorragende Basis zur Verwirklichung eigener Wohnräume mit ca. 152 m<sup>2</sup> an Wohn- und Nutzfläche und unverbaubarem Seeblick.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Fazit:

Diese Immobilie vereint eine der besten Lagen Ratzeburgs mit viel Raum zur freien Entfaltung. Ob als stilvolles Zuhause oder wertstabile Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine Immobilie mit Seltenheitswert.

**Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

## Όλα για την τοποθεσία

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees auch eine „Inselstadt“.

Mit seinen rund 14 000 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Αριθμός ακινήτου: 26175003 - 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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