

Klinkrade

## VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

VP azonosító: 23175014

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.121 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Áttekintés

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| VP azonosító          | 23175014              |
| Hasznos lakótér       | ca. 153 m²            |
| AZ INGATLAN ELÉRHET?  | megállapodás szerint  |
| Szobák                | 5                     |
| Hálósobák             | 3                     |
| FÜRDŐSZOBÁK           | 3                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE            | 1774                  |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 1 x Beálló, 1 x Egyéb |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 535.000 EUR                                                               |
| Ház                      |                                                                           |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2019                                                                      |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Újszer?                                                                   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 0 m²                                                                  |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat                       |

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | GAS        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.02.2033 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 276.90 kWh/m²a      |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | H                   |

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade**

## Az els? benyomás

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m<sup>2</sup>. Die Lage der Immobilie ist ländlich und idyllisch - perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Genießen Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse mit Blick auf den wunderschön gestalteten Garten. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Kamin, der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Die angrenzende Veranda bietet einen schönen Ausblick auf den Garten und lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus bietet die Immobilie weitere Extras: Ein Gästehaus bietet Platz für Besucher. Ein weiteres Häuschen im Garten bietet ebenso die Möglichkeit für ein Homeoffice oder eine Werkstatt. Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder in Ruhe arbeiten. Das Grundstück präsentiert sich mit einer wunderschönen Gartengestaltung und einem liebevoll angelegten Gartenteich. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein oder erholsame Stunden im Freien. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte sind in der Nähe zu finden. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die die Natur und ländliche Ruhe schätzen. Die großzügige Wohnfläche, die idyllische Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot.

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Részletes felszereltség

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m<sup>2</sup>

Gästehaus ca.42m<sup>2</sup>

Werkhaus ca. 15m<sup>2</sup>

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

**VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade**

## Minden a helyszínr?!

Klinkrade ist ein kleiner Ort im Herzogtum Lauenburg südwestlich von Lübeck gelegen. Lübeck erreicht man in ca. 30 Minuten und Hamburg in ca. 45 Autominuten. In Sandesneben ca. 5 km entfernt befinden sich die Grund- und weiterführenden Schulen.

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die  
Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20 Ratzeburg  
E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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