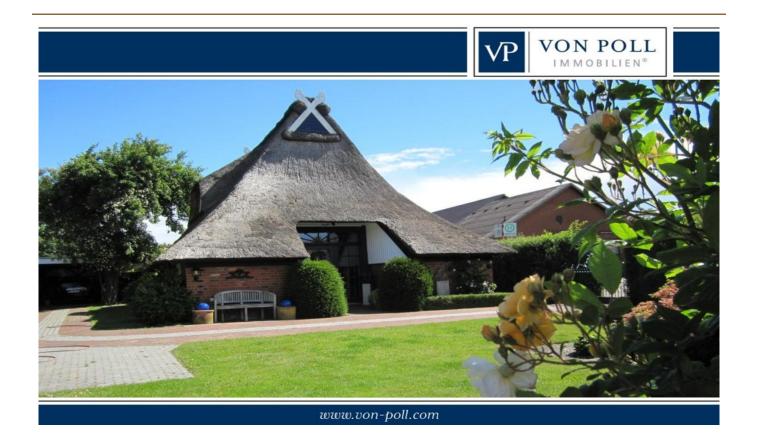


Klinkrade

VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

VP azonosító: 23175014



VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.121 m²



0	Áttekintés
0	Az ingatlan
0	Áttekintés: Energia adatok
0	Az els? benyomás
0	Részletes felszereltség
0	Minden a helyszínr?l
0	További információ / adatok
0	Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	23175014
Hasznos lakótér	ca. 153 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1774
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	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 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány	
Végs? energiafogyasztás	276.90 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	Н	



































































Az els? benyomás

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m². 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.



Részletes felszereltség

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m²
Gästehaus ca.42m²
Werkhaus ca. 15m²
Gasheizung 2019
Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016
offener Kamin
helle Einbauküche
Bad im Erdgeschoss mit Badewanne
Bad im Dachgeschoss mit Dusche
Carport und Stellplatz



Minden a helyszínr?l

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1774. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20 Ratzeburg E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com