

Ratzeburg

Vidéki villa igényes ízlésnek!

VP azonosító: 25175015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

www.von-poll.comVÉTELÁR: 729.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 323 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 906 m²

VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Áttekintés

VP azonosító	25175015
Hasznos lakótér	ca. 323 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	729.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 198 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com



VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



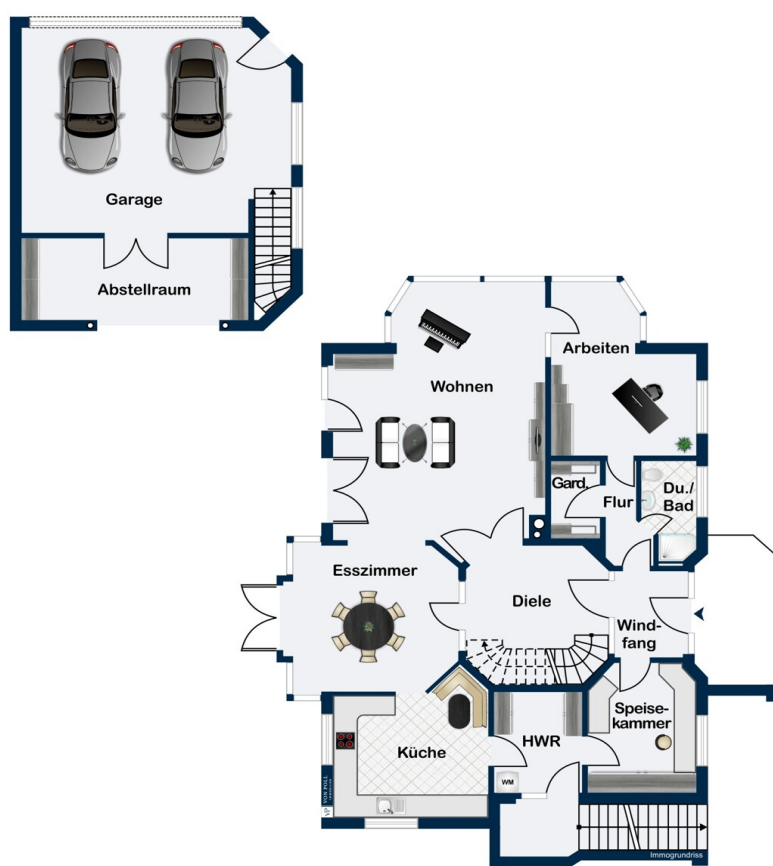
VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

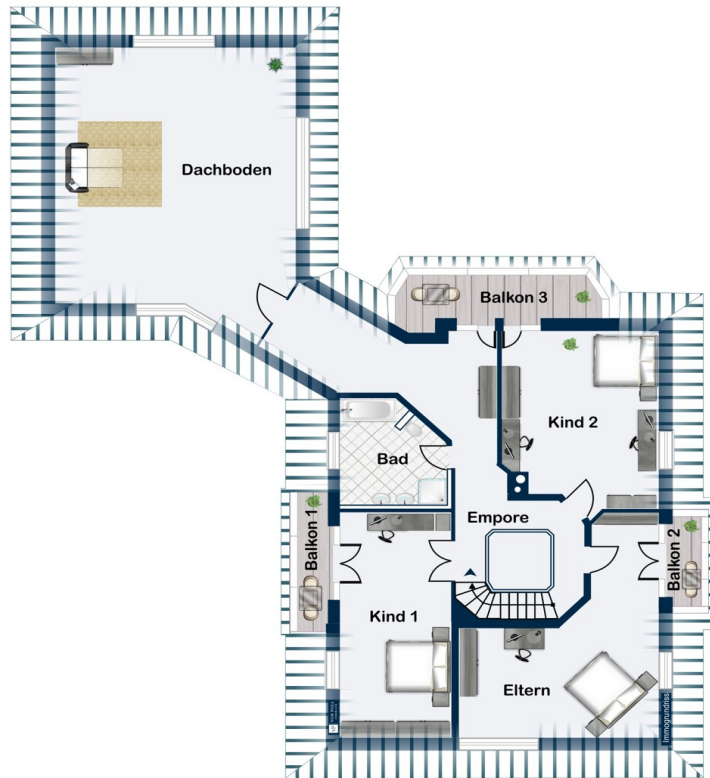
Az ingatlan



VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Alaprajzok





VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Az első benyomás

Ez a tágas, teljesen alapincézett, jelenleg kazettás építésű vidéki ház lenyugó, körülbelül 521 m²-es lakó- és hasznos területet kínál egy nagyjából 906 m²-es telken, és átgondolt alaprajzzal büszkélkedhet egy vidéki, mégis kényelmes helyen. A tágas dupla garázzsal rendelkező családi ház a magas szintű lakhatást sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi – ideális nagycsaládosok, tágas teret igénylő szabadúszók vagy hobbiszobákra vágyók számára. A házba belépve egy barátságos, lenyugó benyomást kelto eloszoba fogadja. A folyosóról a különböző lakóterekbe jutunk, amelyek összesen 11 helyiségben oszlanak el. A ház szíve a tágas nappali és étkező, amely világosságával és nyitott kialakításával, kandallóval a családi élet központi központjává válik. A szomszédos, nyitott konyha bőséges helyet kínál az egyéni főzési koncepciókhoz és a barátságos összejövetelhez. Itt minden a helyén van a kényelmes munkavégzéshez és étkezéshez. Ezenkívül két háztartási helyiség is található, amelyek ideálisak a kellékek és háztartási cikkek tárolására és rendszerezésére. A felső emeleten található a ház három hálószobája. Az intelligens elrendezésnek köszönhetően minden lakó magas fokú magánéletet élvez. A szobák jó arányúak, és igény szerint rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. A különlegesség: mindhárom szobához saját erkély tartozik! A teljes fürdőszoba az egész család kényelmét szolgálja; a földszinten külön zuhanyzós fürdőszoba, az alagsorban pedig egy másik WC található. Az ingatlan egyik különlegessége a rugalmasan használható szobák száma az alagsorban, amelyek külső lépcsőn keresztül közelíthetők meg. Ezek teret kínálnak egyéni hobbikhoz, dolgozószobának vagy fitneszrészlegnek, így a ház sokféle életstílushoz alkalmas. Különlegesség: az alagsor kereskedelmi célokra is használható! A kültéri területek, mint például a teraszok, virágágyások és ösvények, még parkosítottak. A közvetlenül szomszédos, körülbelül 2122 m²-es biotópnak köszönhetően az ingatlan jelentősen nagyobbak tunik. Több kültéri parkolóhely is lehetséges a telken, a dupla garázs pedig a hozzá tartozó tárolóval bőséges parkolási lehetőséget kínál autók, motorkerékpárok és kerékpárok számára. A jelenlegi héjszerkezetnek köszönhetően a belső kialakítás továbbra is testreszabható. Az opciók között padlófűtés, háromrétegű üvegezésű ablakok redonnyel, központi porszívórendszer, jövőbiztos fűtési rendszer, modern elektromos hálózat, szellőzőrendszer, riasztórendszer, valamint lift és akadálymentesített bejárat is szerepel. A földszint részleges kihasználása idősbarát lakhatás céljából is elképzelhető. A ház elhelyezkedése ötvözi a nyugodt lakhatási körülményeket a helyi szolgáltatások kiváló megközelíthetőségével. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és orvosi ellátás könnyen megközelíthető, így az ingatlan vonzó lakóhely széles kör számára. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt a kivételes vidéki házat egy személyes megtekintés során. Gyoződjon meg a számos lehetőségről és a hívogató

légkörrol. Vegye fel velünk a kapcsolatot egy privát megtekintés időpontjának egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Minden a helyszínról

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 und 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 und der Ratzeburger See wurde mehrfach zum beliebtesten See in Schleswig-Holstein gewählt.

Die Ostsee ist als Tagesausflug ebenfalls ein gern besuchter und schnell erreichbarer Anziehungspunkt und bietet mit den Ortschaften wie Timmendorfer Strand, Travemünde oder auch Scharbeutz Erholung und Entspannung.

VP azonosító: 25175015 - 23909 Ratzeburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com