

Ratzeburg

Ratzeburg: Kis, akadálymentesített családi ház új építésu állapotban

VP azonosító: 25175009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,5 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 333 m²

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

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

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Áttekintés

VP azonosító	25175009
Hasznos lakótér	ca. 77,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 1 x Egyéb

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	65.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, alacsony energiaigényű, 2014-ben épült családi ház kényelmes otthont kínál körülbelül 82 m² lakóterületen, egy nagyjából 333 m²-es telken. A kiterjedt szigetelésnek, a háromrétegu üvegezésu, elektromos redonyokkal ellátott ablakoknak és a napelemeknek köszönhetően a ház nemcsak a "B" energiaosztályt éri el, hanem kiváló hangszigetelést is. Az ingatlan jól megtervezett elrendezésével és modern jellemzőivel lenyugózó, amelyek idősebb és fiatalabb párok, vagy egyedülállók igényeit is kielégítik. A házba belépve egy barátságos elosztó fogadja, amely közvetlenül az otthon szívébe vezet: a nyitott terü nappaliba és étkezőbe, amelyhez teljesen felszerelt konyha tartozik. Ez a tér bőséges helyet biztosít a családi és baráti társasággal eltöltött hangulatos estékhöz. A konyha funkcionálisan felszerelt minden szükséges készülékkel a mindennapi igények kielégítésére. A házban összesen három és fél szoba található, amelyek sokféleképpen használhatók. A fő hálósoba tágas, és rengeteg helyet kínál egy franciaágynak és egy nagyméretű gardrób szekrénynek. A második szoba ideális második hálósobaként vagy vendégsobaként, a kisebb szoba pedig egy dolgozószoba követelményeinek is megfelel, ami manapság oly gyakran hiányzik. A fürdószoba modern, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel felszerelt. Ezenkívül a bejáratnál egy praktikus tároló és háztartási helyiség is található, amely további tárolási lehetőséget biztosít. Az északnyugati fekvésű kertrészhez tereprendezés szükséges, és sok napsütés jár. Az ingatlan számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. Akár játszó- és rekreációs területként, pihenőkertként vagy kertészkedésre szolgál – a lehetőségek végtelenek. A ház ideális helyen, lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal, a buszmegálló mindössze 100 méterre található, így közvetlenül elérhető Hamburg Wandsbek negyede. A környező városok és falvak is könnyen megközelíthetők. A mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek, iskolák és óvodák mind a közelben található, ami tovább növeli a helyszín vonzerejét. A ház igényesen kivitelezett, és mindent kínál, ami a kényelmes élethez szükséges. A padlóburkolatok kiváló minőségű anyagokból készültek, és minden szobában vonzó világítás és elektromos berendezések találhatók. Ez a családi ház ideális választás párok vagy kis családok számára, akik kellemes környezetben keresnek kényelmes otthont. Ragadja meg a lehetőséget, hogy egy megtekintés során jobban megismerje ezt az ingatlant, és gyo zódjon meg saját szemével az ajánlat elonyeiról.

VP azonosító: 25175009 - 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, 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 in den Jahren 2022 und 2023 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.

VP azonosító: 25175009 - 23909 Ratzeburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 65.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25175009 - 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