

Ratzeburg

# Maisonettewohnung mit Fahrstuhl und unverbaubarem Seeblick!

VP azonosító: 26175003



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Áttekintés

VP azonosító	26175003
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	95.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.04.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg

## Az ingatlan

### 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.

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

**VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

## **Az elso benyomás**

**Eigentumswohnung mit unverbaubarem Seeblick auf den Kuchensee!**

**In absoluter Premiumlage auf der Ratzeburger Insel präsentiert sich diese seltene Maisonette-Eigentumswohnung mit Blick auf den idyllischen Kuchensee 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 Kuchensee**

**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 Kuchensee 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 Wohnträume 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.**

**VP azonosító: 26175003 - 23909 Ratzeburg**

## **Minden a helyszínrol**

**Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees 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 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.**

**VP azonosító: 26175003 - 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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