

Ratzeburg

Investition in die Zukunft

CODICE OGGETTO: 22175012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m²

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22175012	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Caminetto
Anno di costruzione	1957		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	327.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Una prima impressione

Wichtig: die aktuellen Eigentümer möchten auch weiterhin die Immobilie bewohnen! Das geräumige Siedlerhaus wurde im Jahr 1957 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 2013 teilweise modernisiert. Im Erdgeschoss finden Sie einen offenen und hellen Wohn- und Essbereich. Die angrenzende Küche wurde funktional ausgestattet und mit einem Seiteneingang ergänzt, sodass die Einkäufe bequem transportiert werden können. Der stimmungsvolle Kamin rundet das Gesamtbild ab und lädt zu gemütlichen Abenden auf der Couch ein. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss das liebevoll renovierte Badezimmer mit raumhohen Wandfliesen und einem Handtuchheizkörper. Die ehemalige Stallung wurde zu einem Arbeits- und Hobbyzimmer mit Blick in den Garten umfunktioniert. Im Obergeschoss finden Sie zwei große und behagliche Schlafzimmer mit einer kleinen Abseite. Der Hinterhof ist eingezäunt und bietet viel Platz zum Spielen oder Entspannen. Das Haus verfügt außerdem über eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug und einen geräumigen Keller für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Schulen und Geschäften und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Nahverkehrsmittel.

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Dettagli dei servizi

- Außenrolläden
- Kamin
- Keller
- Garage
- Pavillon

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Tutto sulla posizione

Ratzeburg ist nicht nur ein geschätzter Luftkurort, sondern auch die Kreisstadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein. Ratzeburg bietet eine gute Infrastruktur gepaart mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten medizinischen Versorgung. Die Inselstadt ist ein beliebtes Ausflugsziel für Ruderer, Segler, Wanderer und Radfahrer. Aktuell zählt Ratzeburg rund 14.500 Einwohner und gilt somit noch als Kleinstadt. Knapp 61 km von der Hamburger Innenstadt und ca. 22 km von der Lübecker Innenstadt entfernt, liegt die Stadt auch für Pendler durchaus verkehrsgünstig. Nördlich von Ratzeburg besteht ein Anschluss zur A20 und südlich gelegen an die A24. Die Nähe zur Lauenburgische Seenplatte, sorgt dafür, dass die Inselstadt sich einer großen Beliebtheit insbesondere bei denen erfreut, die viel Wert auf Wassernähe und den Erholungsfaktor legen.

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 327.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 22175012 - 23909 Ratzeburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com