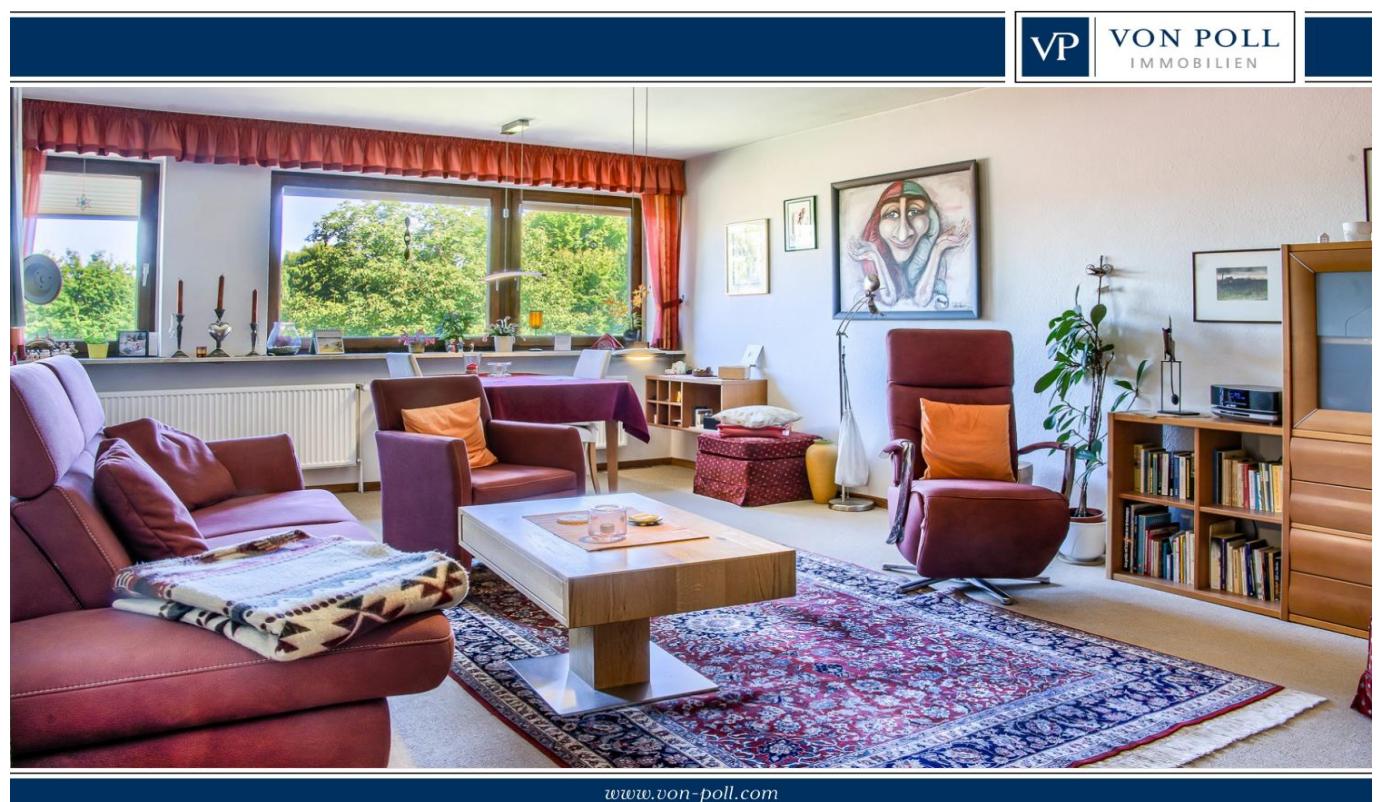


Schmilau

## Ampio e luminoso attico in posizione tranquilla

**Codice oggetto: 25175014**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 209.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

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

Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25175014</b>
Superficie netta	<b>ca. 122 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Piano	<b>1</b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1888</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Carport</b>

Prezzo d'acquisto	<b>209.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>1987</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



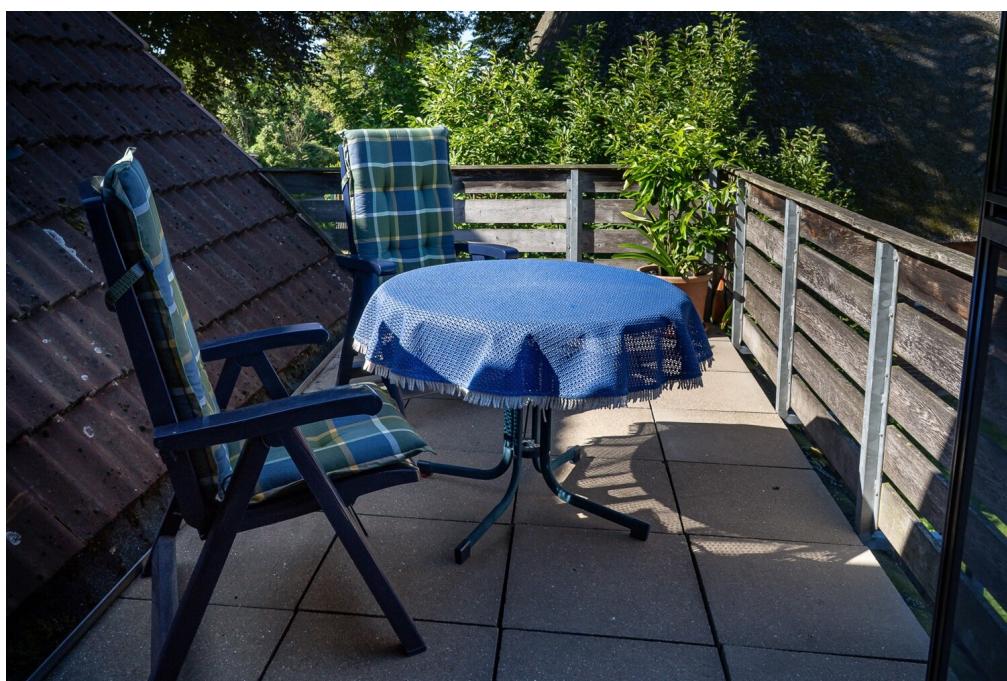
Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



**Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Una prima impressione

Questo spazioso e ben progettato appartamento di 4 locali si trova all'ultimo piano di un edificio residenziale ben tenuto con un totale di quattro unità. Gli appartamenti sono distribuiti tra l'edificio principale e un ampliamento. L'edificio è stato costruito nel 1888 con solidi metodi di costruzione ed è stato ampiamente ristrutturato e modernizzato l'ultima volta nel 1987. L'appartamento occupa l'intero piano superiore e la mansarda parzialmente ristrutturata. L'unità dispone di tre camere da letto ben proporzionate e una luminosa zona giorno con un'ampia vetrata. Una delle camere da letto ha una scala salvaspazio, che crea ulteriore spazio abitabile nella mansarda: ideale per un adolescente! Dalla cucina con zona pranzo si accede alla terrazza sul tetto di circa 9 m<sup>2</sup> con vista sulla proprietà e sugli spazi verdi circostanti. Il bagno, con luce naturale, include doccia, vasca, doppio lavabo, WC e scaldasalviette. L'appartamento comprende anche un piccolo ripostiglio e un ampio ripostiglio nella mansarda. Tutte le finestre sono dotate di doppi vetri e di tende plissé su misura. L'appartamento comprende un ripostiglio di circa 10 m<sup>2</sup> e un posto auto coperto direttamente dietro la casa. Saremo lieti di mostrarvi questo splendido appartamento di persona e non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau

## Dettagli dei servizi

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden

**Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Tutto sulla posizione

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

**Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau**

## **Ulteriori informazioni**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 178.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Codice oggetto: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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