

Schmilau

# Großzügige und helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

**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	25175014	Prezzo d'acquisto	209.000 EUR
Superficie netta	ca. 122 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Modernizzazione / Riqualficazione	1987
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 10 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1888	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi 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



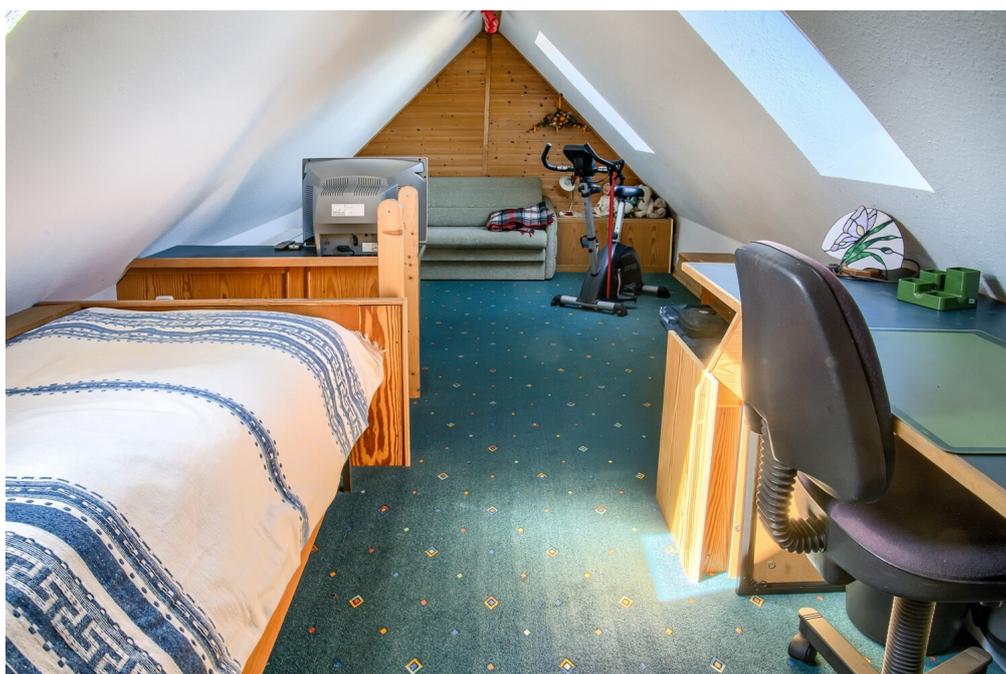
CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



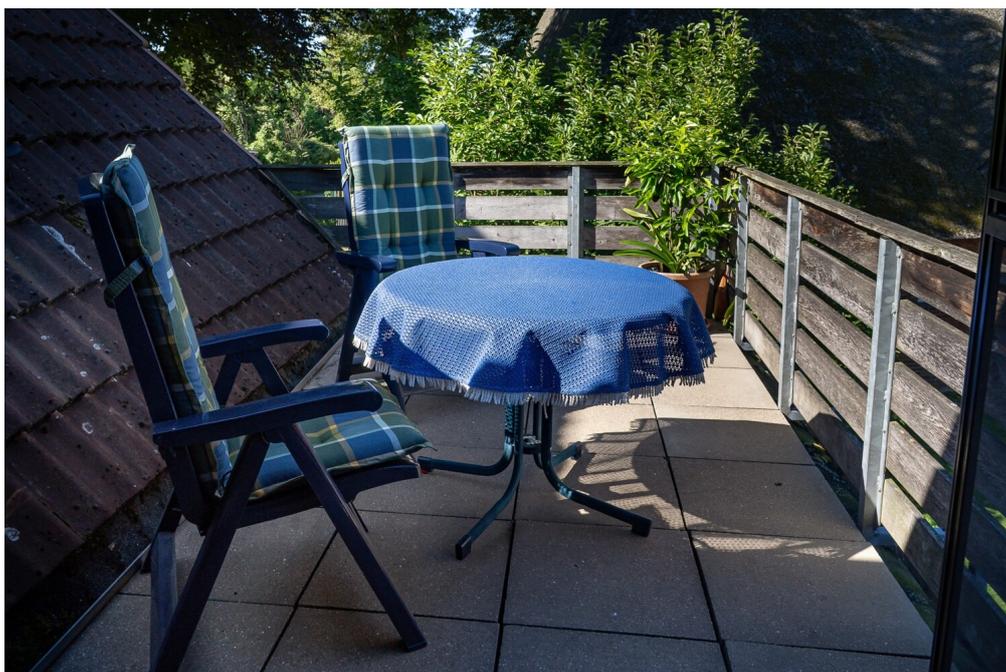
CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25175014 - 23911 Schmilau**

## Una prima impressione

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Eßgelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m<sup>2</sup> großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

**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)