

Ratzeburg

# Ratzeburg St. Georgsberg: Einfamilienhaus mit großem Garten zur Miete

*Codice oggetto: 26175012*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.355 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26175012</b>
Superficie netta	<b>ca. 144 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1978</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.800 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2026</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>287.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>25.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>H</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1978</b>

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Projektplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

**Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg**

## Una prima impressione

Die angebotene und im Jahr 1978 erbaute Immobilie wird zur Vermietung angeboten und befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg.

Das voll unterkellerte Haus mit großzügiger Doppelgarage wurde gerade frisch renoviert und befindet sich auf einem ca. 1.355 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit kaum einsehbarem Garten. Zusätzlich ist noch ein weiterer überdachter Stellplatz für ein Wohnmobil oder ein Segelboot vorhanden. Ein Garagenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche noch ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Duschbad und ein großes Jugendzimmer.

Das Dachgeschoss verfügt neben einem modernen Vollbad, einem großzügigen Schlafzimmer und einem weiteren Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 15 m<sup>2</sup> großen Loggia noch über einen kleinen Abstellraum mit Teeküche .

Reichlich Platz ist auch im Vollkeller vorhanden, der neben einem großzügigen Partyraum mit Kellerbar, einer Sauna mit WC und Dusche noch über einen HWR Raum und einen weiteren großzügigen Abstellraum verfügt.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung zur B207 und B208, sowie dem nur wenige Gehminuten entfernten Bahnhof, ist diese Immobilie auch bestens für Berufspendler geeignet.

Die Vermietung der Immobilie ist zunächst auf fünf Jahre befristet.

Interessenten werden gebeten, die üblichen Unterlagen bereit zu halten:

- Vorvermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweise
- ggf. Bürgschaftserklärung
- Identitätsnachweis

**Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg**

## **Tutto sulla posizione**

**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. Besonders erwähnenswert: Seit 2021 wurde der Ratzeburger See immer wieder 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.**

**Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg**

## **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)**