

Ratzeburg

Ratzeburg: Eigentumswohnung in ruhiger und kleiner Wohnanlage!

Codice oggetto: 26175022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

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

Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175022
Superficie netta	ca. 65 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Planimetrie



3D-Modellplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Una prima impressione

Ruhige Eigentumswohnung auf dem Ratzeburger St. Georgsberg!

Die angebotene Dreizimmerwohnung befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg und ist nur wenige Meter vom Küchen- und Ratzeburger See entfernt.

Auch die historische Altstadt mit Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie der nahe gelegene Kurpark sind somit in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch seine Funktion als Kreisstadt bietet Ratzeburg somit zahlreiche Annehmlichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Die ca. 65 m² große Wohnung mit einer angenehmen Deckenhöhe von ca. 2,55 m befindet sich im Hochparterre des aus nur fünf Wohneinheiten bestehenden Mehrfamilienhauses. Neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon gibt es noch zwei weitere Zimmer, die als Büro und Schlafzimmer genutzt werden sowie die Küche und ein kürzlich modernisiertes Duschbad.

In der großzügigen Diele ist ausreichend Platz für einen Eßbereich vorhanden.

Die Wohnung ist sofort und frei verfügbar. Der aktuelle Energieausweis liegt vor.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26175022 - 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: 26175022 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com