

Mustin

Klein, Fein, Mein

Codice oggetto: 26175009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 850 m²

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

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

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175009
Superficie netta	ca. 84 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 84 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.04.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

La proprietà



Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

Planimetrie



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: 26175009 - 23911 Mustin

Una prima impressione

Diese in Mustin liegende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 850 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück mit nicht einsehbarer Terrasse.

Das im Jahr 1985 massiv gebaute Wohnhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 84 m², die sich wie folgt verteilen:

Neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Kachelofen und Eichenparkett befinden sich noch das Schlafzimmer, die Küche sowie das modernisierte Duschbad und der Flur.

Bei Bedarf könnte das Esszimmer aber auch leicht zu einem dritten Zimmer umgebaut werden.

Vom Flur aus führt eine Treppe zum wohnähnlich gestaltbaren Vollkeller mit guter Raumhöhe, der auch über eine separate Außentreppe zu erreichen ist:

Der perfekte Wohnraum für Heranwachsende, die von einer eigenen kleinen Wohnung träumen!

Dort befinden sich neben drei beheizbaren Räumen - einer davon sogar mit Kaminofen - noch ein Wannenbad, der HWR sowie ein weiterer großzügiger Abstellraum.

Das voll gedämmte und aus Fertigbindern bestehende Dach dient derzeit auch als Abstellraum und ist nicht als Ausbaureserve vorgesehen.

Freuen Sie sich dank des guten Energiekonzeptes auf niedrige Energiekosten!

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu dieser Immobilie persönlich und telefonisch zur Verfügung.

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

Tutto sulla posizione

Mustin hat ca. 740 Einwohner und liegt direkt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.

Das Dorf zeichnet sich durch seine idyllische Lage in der Lauenburgischen Seenlandschaft aus und wird vom "Amt Lauenburgische Seen" mit Sitz in Ratzeburg verwaltet.

Die Entfernung zur ca. 15.000 Einwohner zählenden Kreisstadt Ratzeburg mit seiner guten Infrastruktur wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, beträgt ca. 8 km.

Lübeck und die Ostsee sind in rund 40 min und Hamburg in rund 60 min erreichbar.

Codice oggetto: 26175009 - 23911 Mustin

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