

Ratzeburg

# Barrierefrei: 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Ratzeburg

*Codice oggetto: 26175016*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

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

**Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175016	Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1983	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo finale di energia	<b>105.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>09.06.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1983</b>

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## 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: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## **Una prima impressione**

**Barrierearme Eigentumswohnung im Herzen von Ratzeburg!**

**Diese frisch renovierte 3-Zimmerwohnung befindet sich nur wenige Meter vom Ratzeburger Marktplatz entfernt.**

**Die historische Altstadt, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und der nahe gelegene Kurpark liegen somit in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.**

**Die ca. 78 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Hochparterre des nur drei Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses.**

**Im Treppenhaus wurde ein Treppenlift installiert, so dass nicht nur die Wohnung sondern auch die Kellerräume barrierefrei erreichbar sind.**

**Auch das Vollbad wurde barrierearm gestaltet und alle Räume der Wohnung sind mit Rolläden versehen!**

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

**Eine weitere Besonderheit: Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz mit erworben oder alternativ auch angemietet werden.**

**Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.**

**Codice oggetto: 26175016 - 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: 26175016 - 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)**