

Klinkrade

# VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

*Número da propriedade: 23175014*



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

PREÇO DE COMPRA: 535.000 EUR • ÁREA: ca. 153 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Numa vista geral

Número da propriedade	23175014
Área	ca. 153 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1774
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Outros

Preço de compra	535.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.02.2033	Consumo final de energia	276.90 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	H

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## O imóvel



Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Uma primeira impressão

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m<sup>2</sup>. Die Lage der Immobilie ist ländlich und idyllisch - perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Genießen Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse mit Blick auf den wunderschön gestalteten Garten. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Kamin, der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Die angrenzende Veranda bietet einen schönen Ausblick auf den Garten und lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus bietet die Immobilie weitere Extras: Ein Gästehaus bietet Platz für Besucher. Ein weiteres Häuschen im Garten bietet ebenso die Möglichkeit für ein Homeoffice oder eine Werkstatt. Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder in Ruhe arbeiten. Das Grundstück präsentiert sich mit einer wunderschönen Gartengestaltung und einem liebevoll angelegten Gartenteich. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein oder erholsame Stunden im Freien. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte sind in der Nähe zu finden. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die die Natur und ländliche Ruhe schätzen. Die großzügige Wohnfläche, die idyllische Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot.

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Detalhes do equipamento

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m<sup>2</sup>

Gästehaus ca.42m<sup>2</sup>

Werkhaus ca. 15m<sup>2</sup>

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Tudo sobre a localização

Klinkrade ist ein kleiner Ort im Herzogtum Lauenburg südwestlich von Lübeck gelegen. Lübeck erreicht man in ca. 30 Minuten und Hamburg in ca. 45 Autominuten. In Sandesneben ca. 5 km entfernt befinden sich die Grund- und weiterführenden Schulen.

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die  
Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20 Ratzeburg  
E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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