

Ratzeburg

St. Georgsberg: Haus mit großem Grundstück und großer Ausbaureserve!

Número da propriedade: 26175007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.460 m²

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26175007	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 78 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2001
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 20 m ²
Ano de construção	1948	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	224.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.09.2033	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1948

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Uma primeira impressão

Diese auf dem Ratzeburger St. Georgsberg liegende Immobilie befindet sich auf einem rund 1.460 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück.

Die aus dem Jahr 1948 stammende Immobilie wurde grundlegend und fachgerecht von hiesigen Handwerksfirmen modernisiert und verfügt aktuell über eine Wohnfläche von ca. 78 m², die sich auf vier Zimmer verteilen.

Dank stetiger Investitionen in Dach, Fassade und Haustechnik befindet sich diese Immobilie somit in einem guten Zustand.

Im Jahr 2001 wurde zusätzlich eine sehr großzügige und freistehende Garage mit Abstellräumen und Freisitz gebaut, die Platz zum Entspannen und für Hobbys bietet. Auch der Garten wurde bei dieser Baumaßnahme neu gestaltet.

Somit ist dieses kleine Haus bestens für zwei Personen geeignet, die sich frei entfalten möchten und Freude am Garten haben.

Der Clou: Das Dachgeschoss wurde bisher noch nicht ausgebaut und bietet daher Platz für weiteren Wohnraum. Somit könnte diese Immobilie dann auch für eine kleine Familie nutzbar gemacht werden.

Zudem besteht auch die theoretische Chance, das Grundstück zu teilen und ein kleines seniorengerechtes Haus zu bauen.

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

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26175007 - 23909 Ratzeburg

Pessoa de contacto

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

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com