

Schmilau

# Großzügige und helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25175014



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

PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

- 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: 25175014 - 23911 Schmilau

## Numa vista geral

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Número da propriedade  | 25175014        |
| Área                   | ca. 122 m²      |
| Forma do telhado       | Telhado de sela |
| Piso                   | 1               |
| Quartos                | 4               |
| Quartos                | 3               |
| Casas de banho         | 1               |
| Ano de construção      | 1888            |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port    |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 209.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 1987                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 10 m²                                                                 |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 178.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 24.08.2032          | Classificação energética                                 | F                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2018                     |

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## O imóvel



Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## Uma primeira impressão

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Eßgelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m<sup>2</sup> großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## Detalhes do equipamento

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## Tudo sobre a localização

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 178.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25175014 - 23911 Schmilau

## 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

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

---

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