

Ratzeburg

Ratzeburg: Eigentumswohnung in ruhiger und kleiner Wohnanlage!

Número da propriedade: 26175022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

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

Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26175022
Área	ca. 65 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	195.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.08.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.20 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

O imóvel



Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Plantas dos pisos



Wegweizerplan, nicht maßstäblich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26175022 - 23909 Ratzeburg

Uma primeira impressão

Ruhige Eigentumswohnung auf dem Ratzeburger St. Georgsberg!

Die angebotene Dreizimmerwohnung befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg und ist nur wenige Meter vom Küchen- und Ratzeburger See entfernt.

Auch die historische Altstadt mit Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, sowie der nahe gelegene Kurpark sind somit in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Durch seine Funktion als Kreisstadt bietet Ratzeburg somit zahlreiche Annehmlichkeiten und eine gute Infrastruktur.

Die ca. 65 m² große Wohnung mit einer angenehmen Deckenhöhe von ca. 2,55 m befindet sich im Hochparterre des aus nur fünf Wohneinheiten bestehenden Mehrfamilienhauses. Neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon gibt es noch zwei weitere Zimmer, die als Büro und Schlafzimmer genutzt werden sowie die Küche und ein kürzlich modernisiertes Duschbad.

In der großzügigen Diele ist ausreichend Platz für einen Eßbereich vorhanden.

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

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 26175022 - 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: 26175022 - 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