

Ratzeburg

# Barrierefrei: 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Ratzeburg

*Número da propriedade: 26175016*



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

**PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26175016 - 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: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26175016	Preço de compra	255.000 EUR
Área	ca. 78 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2026
Ano de construção	1983	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	105.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.06.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1983

Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26175016 - 23909 Ratzeburg

## Plantas dos pisos



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: 26175016 - 23909 Ratzeburg**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26175016 - 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: 26175016 - 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](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)**