Ratzeburg

Ratzeburg: Maisonettewohnung mit unverbaubarem Seeblick!

Número de propiedad: 25175007

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

De un vistazo

Número de propiedad	25175007
Superficie habitable	ca. 136 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad

Exposéplan, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

La propiedad

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

Una primera impresión

Maisonette-Eigentumswohnung mit unverbaubarem Seeblick auf der Ratzeburger Insel!

In absoluter Premiumlage auf der Ratzeburger Insel präsentiert sich diese seltene Maisonette-Eigentumswohnung mit Blick auf den idyllischen Küchensee und den angrenzenden Kurpark. Genießen Sie die Ruhe und das besondere Flair dieser einmaligen Lage – fußläufig zur historischen Altstadt, zu Cafés, Restaurants, dem Dom sowie den Bade- und Spaziermöglichkeiten entlang des Seeufers.

Die ca. 136 m² große Maisonettewohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie ist bequem über einen modernen Fahrstuhl erreichbar und bietet mit insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für Paare oder Familien mit Anspruch an Raum und Ausblick.

Raumaufteilung:

Großzügiges Wohnzimmer mit angrenzender ca. 22 m² großer Loggia und Weitblick auf den Küchensee

Schlafzimmer mit angenehmer Ostausrichtung

Zwei Kinderzimmer oder individuell nutzbare Räume (Büro/Gästezimmer)

Essdiele mit direktem Zugang zur Küche

Wannenbad (innenliegend) sowie separates Duschbad mit Tageslicht

Besonderheiten:

Unverbaubarer Panoramablick auf den Küchensee und den Kurpark

Überdachter Stellplatz in unmittelbarer Nähe des Hauseingangs

Großer, gemauerter Kellerabstellraum

Aufzug bis ins 2. OG

Charmanter Maisonette-Grundriss mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Ruhige und begehrte Wohnlage auf der Insel

Zustand:
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig – bietet jedoch eine hervorragende Basis zur Verwirklichung eigener Wohnträume mit ca. 152 m² an Wohn- und Nutzfläche und unverbaubarem Seeblick.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Fazit:
Diese Immobilie vereint eine der besten Lagen Ratzeburgs mit viel Raum zur freien Entfaltung. Ob als stilvolles Zuhause oder wertstabile Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine Immobilie mit Seltenheitswert.

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

Todo sobre la ubicación

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees auch eine „Inselstadt“.

Mit seinen rund 14 000 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 dem Sitz der Kreisverwaltung, der Bundespolizeiabteilung, sämtlicher Schulformen, einer guten Ärzteversorgung nebst DRK-Krankenhaus auch die zahlreichen Vereine.

Dieser 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.

Die Ostsee ist als Tagesausflug ebenfalls ein gern besuchter und schnell erreichbarer Anziehungspunkt und bietet mit ihren Ortschaften wie Timmendorfer Strand, Travemünde oder auch Scharbeutz Erholung und Entspannung.

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25175007 - 23909 Ratzeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com