

Ratzeburg

Ratzeburg St. Georgsberg: Einfamilienhaus mit großem Garten zur Miete

Objektnummer: 26175012



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.355 m²

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175012
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	1.800 EUR
Haus typ	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 240 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

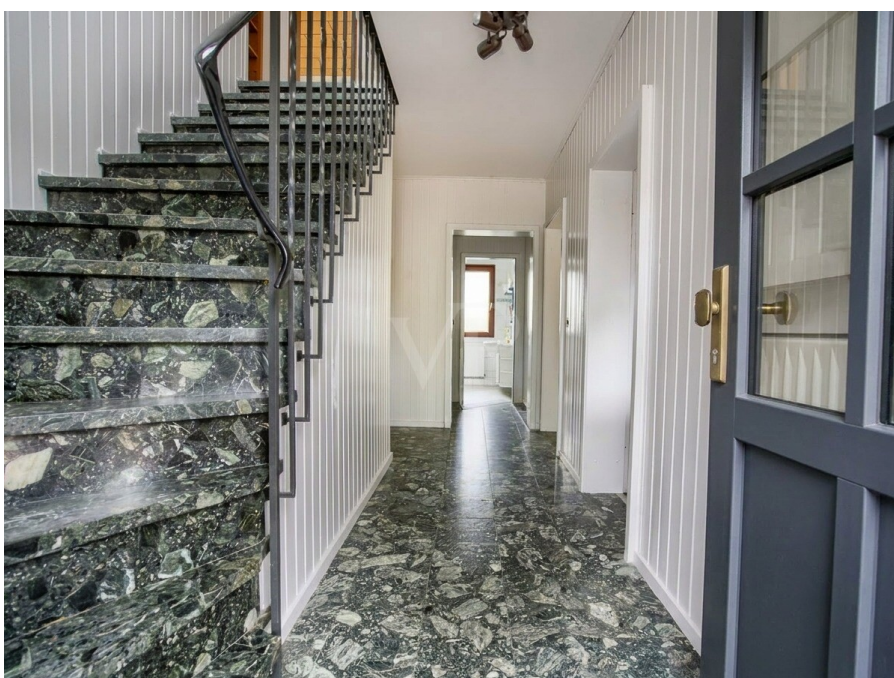
Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	287.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.01.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Kopierrecht, nicht rechtsverbindlich

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Reproduktion, nicht maßstäblich



Reproduktion, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Die angebotene und im Jahr 1978 erbaute Immobilie wird zur Vermietung angeboten und befindet sich auf dem Ratzeburger St. Georgsberg.

Das voll unterkellerte Haus mit großzügiger Doppelgarage wurde gerade frisch renoviert und befindet sich auf einem ca. 1.355 m² großem Grundstück mit kaum einsehbarem Garten. Zusätzlich ist noch ein weiterer überdachter Stellplatz für ein Wohnmobil oder ein Segelboot vorhanden. Ein Garagenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche noch ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Duschbad und ein großes Jugendzimmer.

Das Dachgeschoss verfügt neben einem modernen Vollbad, einem großzügigen Schlafzimmer und einem weiteren Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 15 m² großen Loggia noch über einen kleinen Abstellraum mit Teeküche .

Reichlich Platz ist auch im Vollkeller vorhanden, der neben einem großzügigen Partyraum mit Kellerbar, einer Sauna mit WC und Dusche noch über einen HWR Raum und einen weiteren großzügigen Abstellraum verfügt.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung zur B207 und B208, sowie dem nur wenige Gehminuten entfernten Bahnhof, ist diese Immobilie auch bestens für Berufspendler geeignet.

Die Vermietung der Immobilie ist zunächst auf fünf Jahre befristet.

Interessenten werden gebeten, die üblichen Unterlagen bereit zu halten:

- Vorvermieterbescheinigung
- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA Auskunft
- Einkommensnachweise
- ggf. Bürgschaftserklärung
- Identitätsnachweis

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com