

Ratzeburg

Ratzeburg: Kleinod am See!

Property ID: 26175017



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.278 m²

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

At a glance

Property ID	26175017
Living Space	ca. 205 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1975
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	850.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.12.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	188.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Repräsentativ, nicht maßstäblich



Repräsentativ, nicht maßstäblich

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

The property



Bspiegel, nicht ausstellbar

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und in einer der besten Lagen von Ratzeburg in unmittelbarer Nähe zum "Kleinen Küchensee", der im Volksmund auch "Spucknapf" genannt wird.

Das Grundstück verzaubert dabei mit seinem einzigartig gestaltbaren Garten und seinem großen Teich mit Seezugang. Auch der Rundweg um den Küchensee ist nur wenige Meter von der Immobilie entfernt.

Das frisch sanierte Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer, ein Vollbad und die Küche. Das Dachgeschoss, das bisher noch nicht ausgebaut wurde, verfügt über alle Versorgungsleitungen und kann individuell gestaltet werden.

Auch der ca. 2,80 m hohe Keller ist vielseitig nutzbar und verfügt neben drei Zimmern, zwei Bädern und einer neuwertigen Küche noch über Abstell-, Hauswirtschafts- und dem Heizungsraum.

Eine gewerbliche Nutzungsmöglichkeit könnte möglich sein.

Sowohl von der neu angelegten und ca. 25 m² große Terrasse als auch von den seeseitigen Balkonen können Sie den Blick in den Garten und auf den See genießen.

Zusätzlichen Raum gibt es noch in einem separaten und ca. 60 m² großen Gebäude, das als Werkstatt genutzt wurde und als Standort für ein stillgelegtes Wasserkraftwerk diente.

Grundrisse und Innenfotos werden in Kürze ergänzt.

Interessenten mögen sich bitte unter Angabe der kompletten Kontaktdaten melden und werden dann hinsichtlich weiterer Informationen und Besichtigungstermine unsererseits kontaktiert.

Hinweis: Die Außenaufnahmen wurden mit Hilfe der KI bearbeitet und entsprechen noch nicht der Realität!

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

All about the location

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

Mit seinen rund 15.000 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 zahlreichen Kitas, sämtlichen Schulformen, einer guten Ärzteversorgung nebst DRK-Krankenhaus auch die zahlreichen Vereine sowie der Sitz der Kreisverwaltung und der Bundespolizeiabteilung.

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 den Ortschaften wie Timmendorfer Strand, Travemünde oder auch Scharbeutz Erholung und Entspannung.

Property ID: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com