

Ratzeburg

Ratzeburg St. Georgsberg: Einfamilienhaus mit großem Garten zur Miete

Codice oggetto: 26175012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.355 m²

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175012
Superficie netta	ca. 144 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 240 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

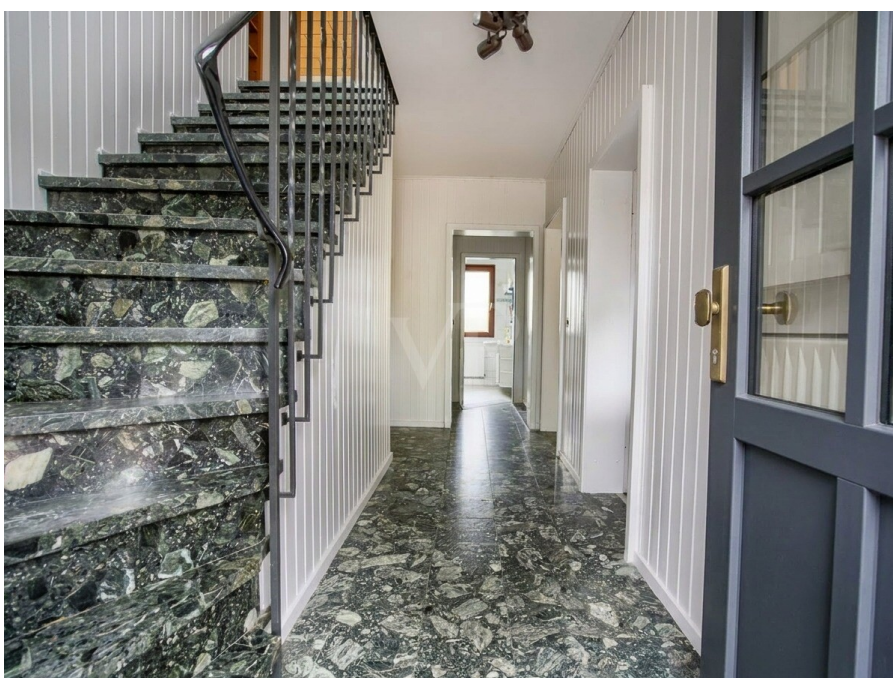
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.01.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	287.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Begrenzungen, nicht maßstäblich



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26175012 - 23909 Ratzeburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com