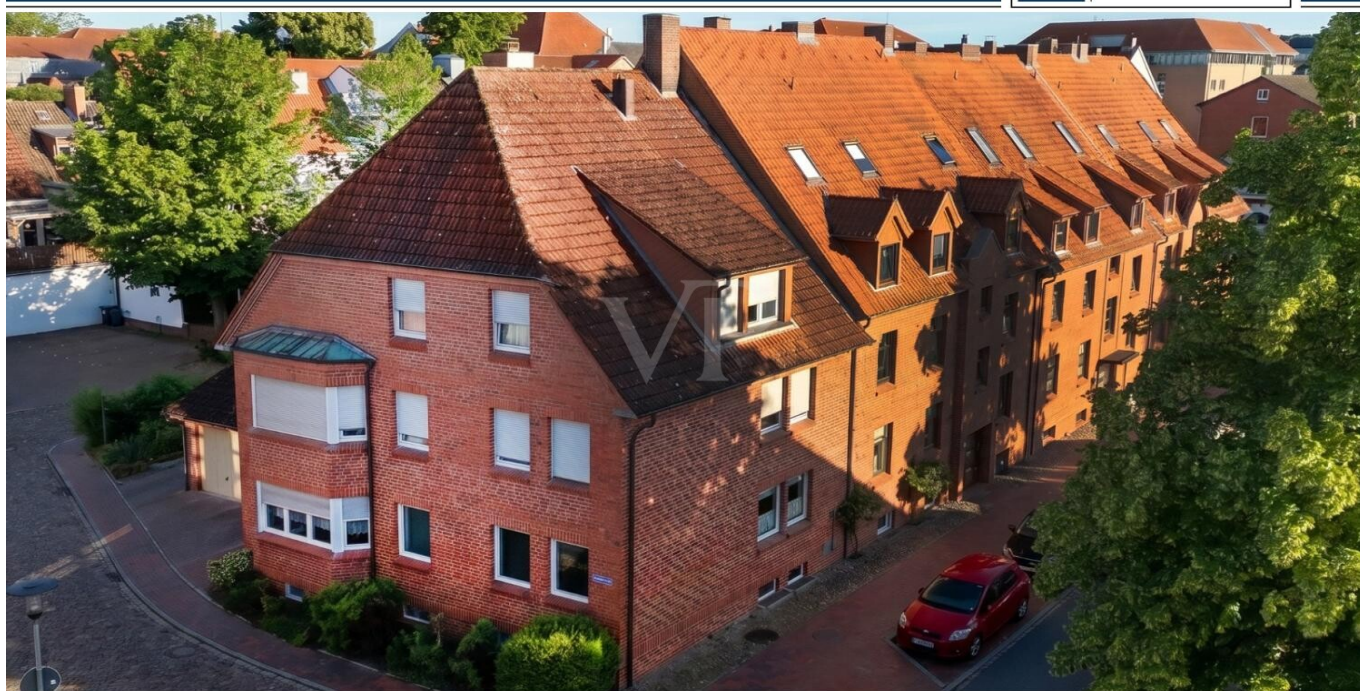


Ratzeburg

Barrierefrei: 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Ratzeburg

Codice oggetto: 26175016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

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

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26175016
Superficie netta	ca. 78 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1983

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	09.06.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



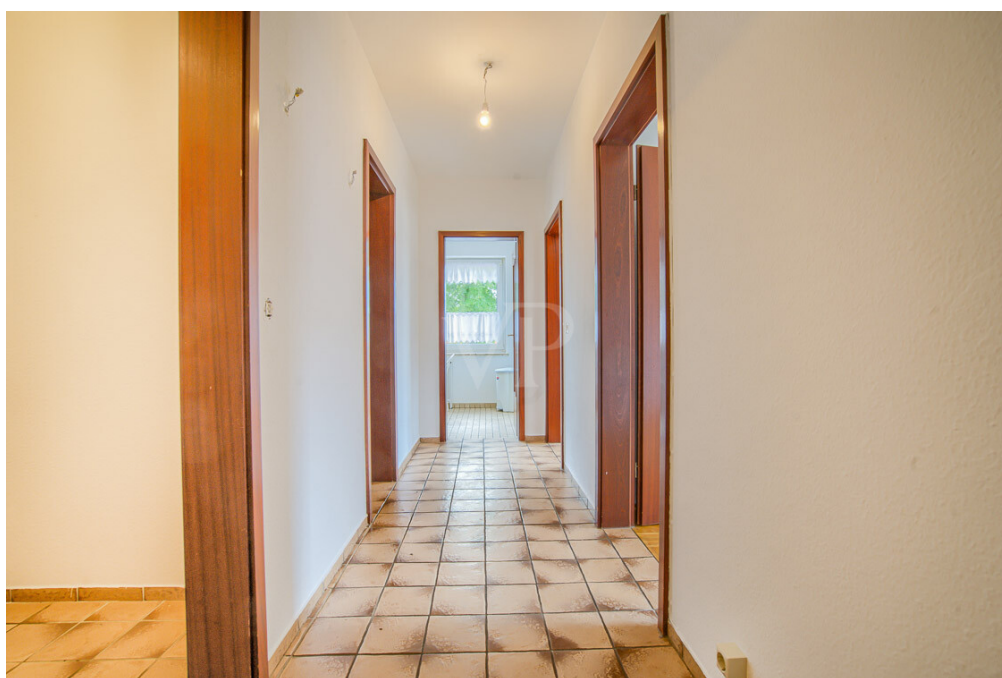
Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

La proprietà



Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Una prima impressione

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 m² 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.

Codice oggetto: 26175016 - 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: 26175016 - 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