Ratzeburg

Maisonettewohnung mit Fahrstuhl und unverbaubarem Seeblick!

Objektnummer: 26175003



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

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

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175003
Wohnfläche	ca. 130 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,86 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	95.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.04.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

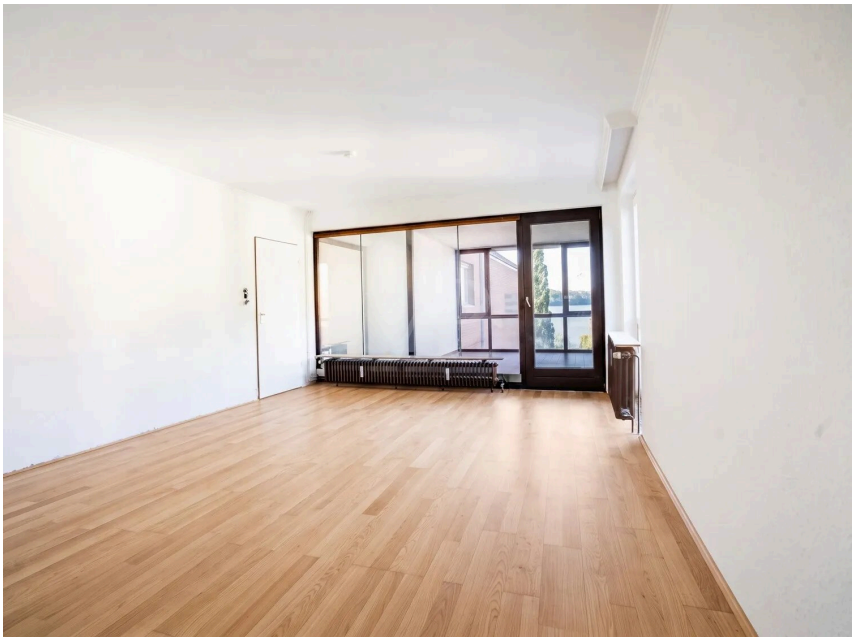
Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie

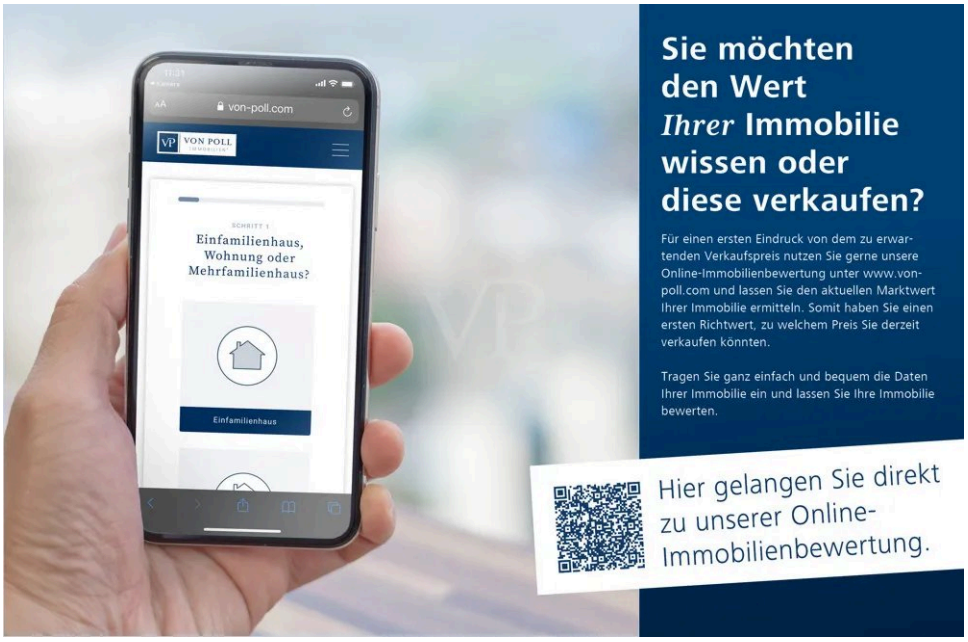


Exposéplan, nicht maßstäblich



Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Eigentumswohnung mit Loggia und unverbaubarem Seeblick auf den Küchensee!

Hinweis: Die Bodenbeläge und Einrichtungsgegenstände (Küche und Bäder) wurden mittels der KI generiert.

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. 130 m² große Maisonettewohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Hinzu kommt noch eine ca. 22 m² große Loggia. Die Wohnung 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 mit ca. 7 m² Fläche

Aufzug bis ins 2. OG

Charmanter Maisonette-Grundriss mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Ruhige und begehrte Wohnlage auf der Insel

Zustand:
Die Wohnung wurde im August 2026 komplett neu gestrichen. Bodenbeläge und Bäder sind renovierungsbedürftig und bieten somit 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.

Objektnummer: 26175003 - 23909 Ratzeburg

Alles zum Standort

Ratzeburg ist als Luftkurort anerkannt und aufgrund der Altstadtlage inmitten des Ratzeburger Sees 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 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.

Objektnummer: 26175003 - 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