Ratzeburg

Barrierearm: Dreizimmerwohnung im Zentrum von Ratzeburg!

Objektnummer: 26175016



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

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

Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175016
Wohnfläche	ca. 78 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	105.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.06.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26175016 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Kapitalanleger aufgepasst: Dreizimmerwohnung im Herzen von Ratzeburg!

Diese gut vermietete Dreizimmerwohnung 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 1. OG des aus nur drei Wohneinheiten umfassenden Mehrfamilienhauses.
Im Treppenhaus wurde ein Treppenlift installiert, so dass nicht nur die Wohnung, sondern auch die Kellerräume barrierefrei erreichbar sind.
Eine weitere Besonderheit: Im Kaufpreis ist bereits ein auf der Insel seltener Garagenstellplatz enthalten!

Der aktuelle Energieausweis liegt vor.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter Kindermann gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26175016 - 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: 26175016 - 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