Ratzeburg

Ratzeburg: Kleinod am See!

Objektnummer: 26175017



KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2278 m²

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

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

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175017
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	850.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.12.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	188.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie

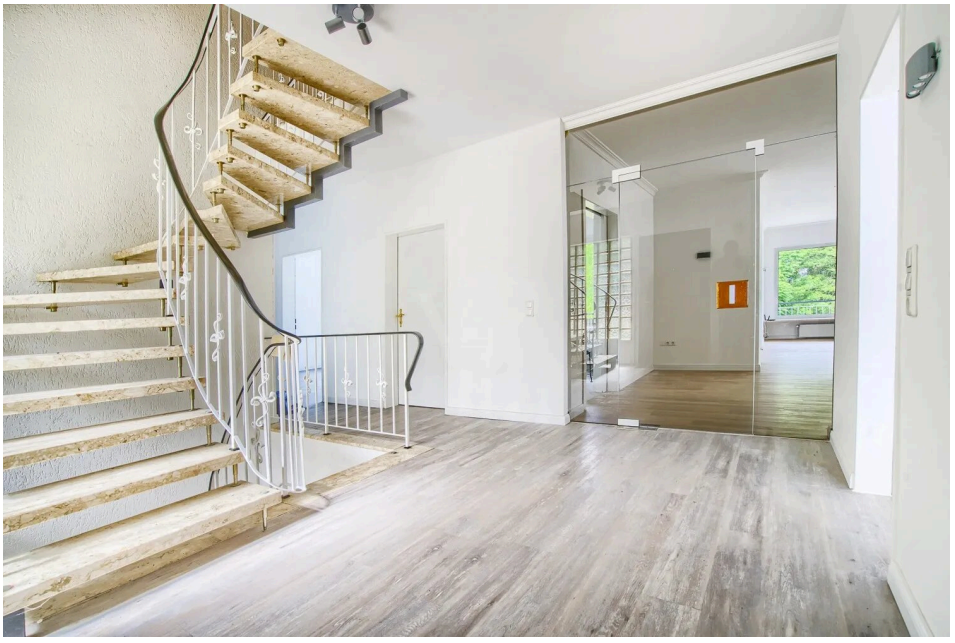




Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



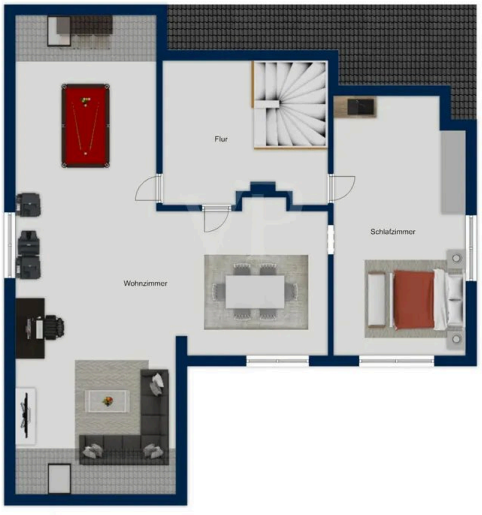


Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

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 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!

Objektnummer: 26175017 - 23909 Ratzeburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26175017 - 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