Ratzeburg

Ratzeburg St. Georgsberg! Wohnen, Leben, Arbeiten

Objektnummer: 26175021



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1431 m²

Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

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

Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26175021
Wohnfläche	ca. 98 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 172 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



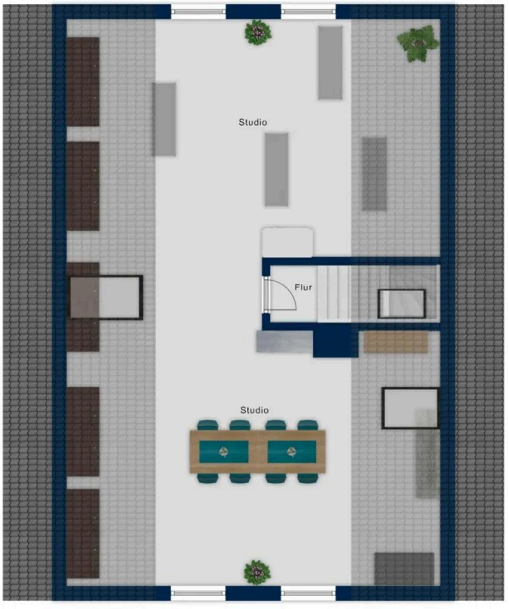


Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Die Immobilie



Exposeplan, nicht maßstäblich



Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26175021 - 23909 Ratzeburg

Ein erster Eindruck

Die im Jahr 2000 gebaute Immobilie befindet sich in einem ruhigen Gewerbegebiet auf dem Ratzeburger St. Georgsberg und bietet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.
Das ca. 1.431 m² große Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut und bietet eine Wohn-, Nutz- und Gewerbefläche von rund 270 m².

Im Erdgeschoss befindet sich die ca. 98 m² große Wohneinheit, die neben dem Wohnzimmer mit Kamin und Gartenzugang noch über zwei weitere Schlafzimmer sowie einem Vollbad, einem Gästebad und der Küche besteht.

Direkt aus der Wohneinheit gelangt man in die ca. 97 m² große Gewerbeeinheit, in der sich neben der vollständig ausgestatteten gastronomischen Edelstahlküche auch Sozial-, Büro- und Lagerräume und ein Duschbad befinden.
Dank des pfiffigen Rampenkonzepts ist eine problemlose An- und Auslieferung von Waren auch bei schlechtem Wetter möglich.
Diese Nutzung dürfte für gastronomische Betriebe, die einen Party- oder Lieferservice betreiben von größtem Interesse sein.

Das Dachgeschoss verfügt über eine ca. 75 m² große Nutzfläche und wird derzeit als Lager genutzt. Es ist bereits für einen weiteren Ausbau vorbereitet.
Zusätzlich sind auf dem parkähnlichen Grundstück noch insgesamt fünf Stellplätze vorhanden.

Objektnummer: 26175021 - 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: 26175021 - 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