

EXPOSÉ

VERKAUFT - Komforthaus in Toplage - Nähe Ratzeburger See



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 23909 Ratzeburg
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 200 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Grundstücksfläche (ca.): 813 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 465.000,-

- > Einfamilienhaus
- > Ratzeburg
- > 6 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0950



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	23909 Ratzeburg
Baujahr	1976
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	813 m ²
Kaufpreis	465.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	208 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Erdgas leicht
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provisionshinweis	2,97 % inklusive Mehrwertsteuer, jeweils zahlbar vom Käufer und vom Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit wunderschön eingewachsenem Garten! Das 1976 in Massivbauweise (Stein auf Stein) erstellte Haus, befindet sich in einem sehr soliden Zustand. Die Außenfassade ist mit einem gelben Strukturstein verkleidet. Das Satteldach ist mit einer Betonpfanne eingedeckt. Das Haus ist durch eine Alarmanlage gesichert! Insgesamt besticht das Architektenhaus durch seine Geräumigkeit - ca. 300 m² Wohn- und Nutzfläche. Der Wohn-/Essbereich verfügt über etwa 48 m². Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS: Windfang - Diele - Gäste-WC - Küche - Esszimmer -

Kinder-/Gästezimmer - Schlafzimmer - Vollbad - Wohnbereich mit Terrassenzugang.

DACHGESCHOSS: Flur - Duschbad - Schlafzimmer - Ankleidezimmer - Großes Zimmer mit Balkonzugang.

UNTERGESCHOSS: Sauna mit Dusche und Ruheraum - Fitnessraum - zwei große Kellerräume - Hauswirtschafts-/ Heizungsraum.

Das Untergeschoss verfügt über einen separaten Eingang, so dass eine Einliegerwohnung oder ein Büro möglich wäre. Direkt am Haus befindet sich eine Garage und zwei PKW-Stellplätze. Das wunderschön eingewachsene Eigenlandgrundstück ist sonnig und nicht einsehbar.

Ausstattung:

Große Küche mit weißer EBK im Retrostil - Gäste-WC - Großzügiger Wohn-/Essbereich (48 qm) - moderne Parkett- und Fliesenböden - mod. Wannen- und Duschbad - Isolierverglaste Fenster mit elek. Außenrollläden - Moderne Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (2005) - Großer Balkon (Loggia) - Südwest-Terrasse mit Markise - Alarmanlage - Garage mit elektrischem Rolltor - 2 PKW-Stellplätze.

Lagebeschreibung:

Ruhige, idyllische Wohnlage am westlichen Ratzeburger Stadtrand in EINHAUS - nur ca. 500 m zum Ratzeburger See, bzw. 750 m zur Badestelle "Himmelswiese". Die Kreisstadt Ratzeburg ist nur 3 km entfernt. Hier findet man eine sehr gute Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des wirtschaftlichen und kulturellen Lebens. Gute Bus- und Bahnverbindungen nach Lübeck und Hamburg.

Sonstiges:

FAZIT: Ein komfortables, familienfreundliches Wohnhaus mit tollem Grundstück in Seenähe! Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen und Unterlagen oder vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin - Anschauen lohnt sich! Der Kaufpreis ist noch verhandelbar.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ratzeburg
- > 6 Zimmer

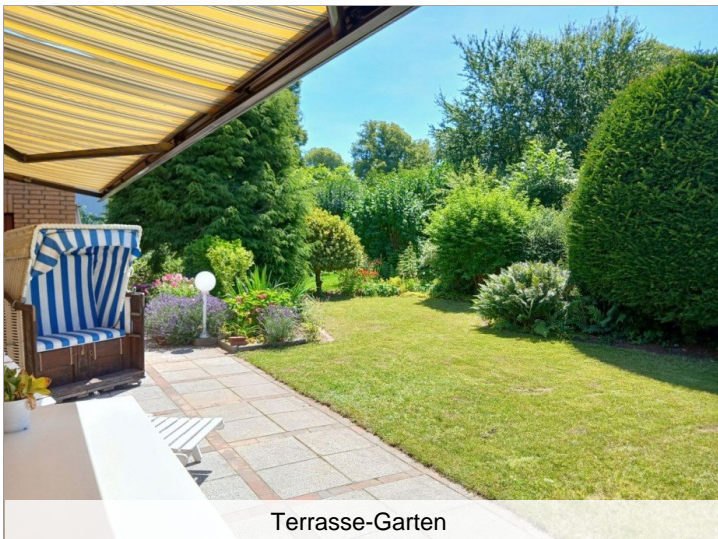
- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0950



Rückansicht



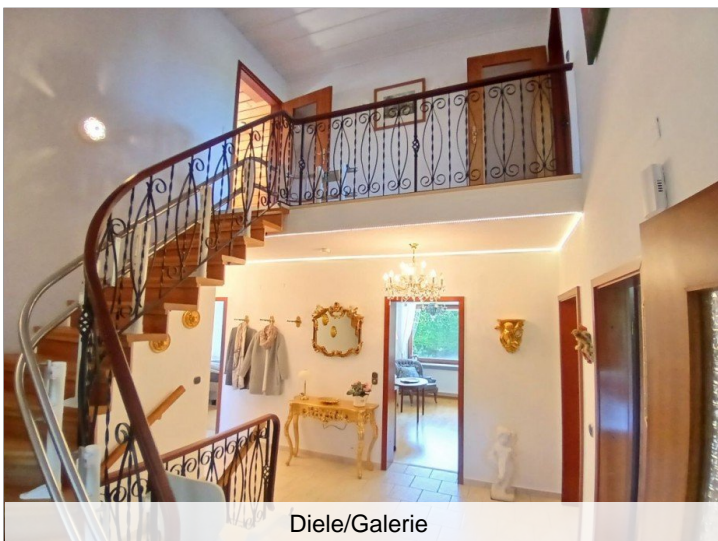
Küche (Ansicht 1)



Terrasse-Garten



Küche (Ansicht 2)



Diele/Galerie



Essbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ratzeburg
- > 6 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0950



Wohnbereich



Vollbad (Ansicht 2)



Gäste-/Kinderzimmer



Schlafzimmer



Vollbad (Ansicht 1)



Großes Zimmer - DG (Ansicht 1)

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ratzeburg
- > 6 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0950



Großes Zimmer - DG (Ansicht 2)



Schlafzimmer - DG



Große Loggia/Balkon



Ankleidezimmer - DG



Blick von der Loggia



Badezimmer - DG (Ansicht 1)

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Ratzeburg
- > 6 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0950



Badezimmer - DG (Ansicht 2)



Fitness-/Hobbyraum



Wellness/Sauna



Wellness/Sauna (Ansicht 2)

