



Großzügiger Wohnraum in Ratzeburg!



23909 Ratzeburg

Details

Status	Aktiv	Stellplatzanzahl	3
externe Objnr	2101	Wohnfläche	ca. 184 m ²
Objektart	Haus	Nutzfläche	ca. 85 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 1.375 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	3
Regionaler Zusatz	Schleswig-Holstein	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	498.000,00 €	Baujahr	2014
Freitext Preis	Es fällt keine Courtage an!	Zustand	Neuwertig



Baujahr lt.	2014	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas	Balkon/Terrasse	Ja
Befuerung	Gas	Herd	E-Herd
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Küche	Einbauküche, offene Küche
		Bad	Dusche und Wanne

Beschreibung

Lassen Sie sich beeindrucken von diesem großzügigen und offenen und modernen Einfamilienhaus

Das Haus wurde 2014 auf diesem über 1.300qm großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet.

Der großzügige galerieartige Eingangsbereich, öffnet sofort den Blick in den offenen lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit anschließender offener Küche mit großem Mittelblock. Dieser Bereich bildet das Zentrum des Erdgeschosses und gewährt über die großen Hebe-Schiebetüren Zugang zur Terrasse und zum Garten. Das gesamte Erdgeschoss ist mit großformatigen Fliesen ausgelegt.

Darüber hinaus ist im Erdgeschoss ein Gästezimmer/Büro sowie ein separates Duschbad mit ebenerdiger Dusche und Tageslicht.

Das Highlight des Obergeschosses ist das bis zum Giebel geöffnete Schlafzimmer/Studio. 2 weitere Schlafzimmer sowie ein Vollbad mit Wanne und großer Walk-In-Dusche komplettieren dieses Geschoss. Das Bad ist modern gefliest, die Wohnräume mit hochwertigem Teppichboden ausgelegt.

Das Haus ist voll unterkellert, die Haustechnik als auch alle Anschlüsse für Waschmaschine etc. sind im Hausanschlussraum im Keller untergebracht. Zwei weitere Räume bieten viel Stauraum und weitere Nutzungsmöglichkeiten.

1300 qm große Grundstück ist mit Pflanzen eingefriedet, die Terrasse und der Garten sind angelegt und müssten lediglich ein wenig aufgefrischt werden. Hier ist viel Platz für die Familie mit Kindern. Vor dem Haus verfügen Sie zudem über 3 Stellplätze.

Dieses Haus wurde 2014 als Musterhaus von Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser errichtet, wurde also lediglich als Büro genutzt. Bäder etc. sind entsprechend in fast neuwertigem Zustand, da das Haus nicht bewohnt wurde.

Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen!



Lage

Ratzeburg ist eine Kleinstadt in Schleswig-Holstein, nahe der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Ratzeburg ist die Kreisstadt des Kreises Herzogtum Lauenburg. Sie ist als Luftkurort bekannt und aufgrund ihrer Lage direkt am/im Ratzeburger See und ihrer lediglich über drei Dämme verlaufenden Verbindung zum "Festland" auch eine „Inselstadt“.

Ratzeburg liegt in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 207, die als Alte Salzstraße von Lüneburg nach Lübeck an der westlichen Stadtgrenze verläuft. Die B 208 von Bad Oldesloe nach Gadebusch und Wismar sowie Richtung Schwerin, führt durch die Stadt. Nördlich besteht Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 (Anschlussstelle Groß Sarau), südlich an die A 24 Hamburg – Berlin, (Anschlussstellen Talkau und Hornbek).

Der regionale Flughafen Lübeck-Blankensee ist nur knapp 20 Kilometer entfernt, bis zum internationalen Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel sind es etwa 70 Kilometer.

Ratzeburg liegt an der Bahnstrecke Lübeck–Lüneburg. Mit der Bahn ist Ratzeburg aus Richtung Lübeck und Lüneburg jeweils stündlich zu erreichen. Ratzeburg ist dem Hamburger Verkehrsverbund angeschlossen.

Ausstattung Beschreibung

Einfamilienhaus Baujahr 2014

- Vollkeller
- 5 Zimmer
- EG komplett gefliest
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im DG
- Duschbad im EG
- 3fach verglaste Klimaschutzfenster, Hebe-Schiebetüren im EG
- elektrische Rollläden vor allen Fenstern in EG und DG
- 3 Stellplätze
- Einbauküche

Sonstige Angaben

Allgemeine Bedingungen:

Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, kann der Makler für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird.

Öffnungszeiten:

Sie erreichen uns von Montag bis Freitag zwischen 9.00 und 18.00 Uhr unter der angegebenen Telefonnummer. Einen persönlichen Termin können Sie auch außerhalb dieser Zeiten mit uns vereinbaren.

Finanzierung:

Bei Fragen der Finanzierung Ihrer Immobilie stehen wir Ihnen mit unseren kompetenten Partnern gern zu Verfügung.

Anfragen per E-Mail werden nur nach Nennung Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer von uns bearbeitet. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Aufgrund der Änderung zum Verbraucherschutzgesetz zur Bekämpfung unerlaubter Telefonwerbung (UWG) benötigen wir von Ihnen für unsere weitere Geschäftsbeziehung die ausdrückliche schriftliche Einwilligung für Telefonanrufe unsererseits.

Bitte bestätigen Sie uns Ihr Einverständnis, ohne diese können wir Sie leider nicht anrufen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.