

Ziethen

Handwerker aufgepasst! Haus auf interessantem Erbpachtgrundstück!

VP azonosító: 24175006N

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 987 m²

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Áttekintés

VP azonosító	24175006N
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	149.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1991
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

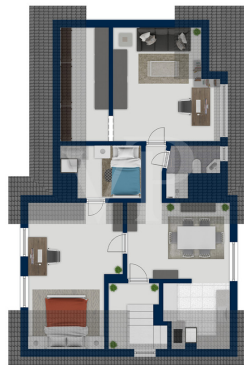
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	15.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	332.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Az els? benyomás

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl von Anfragen nur den Interessenten antworten können, deren Adressangaben vollständig, d.h. mit Tel. Nr. und Mail-Adresse, sind! Die hier angebotene und freistehende Immobilie steht auf einem ca. 987 m² großen Erbpachtgrundstück. Auf Wunsch wird die Erbpacht bis 2084 verlängert. Der Erbbauzins beträgt ca. 1.200 €/Jahr Von außen befindet sich die in einem ruhigen Wohngebiet mit Sackgassenlage gelegene Immobilie in einem guten Zustand und bedarf innen aber einer grundlegenden Sanierung. Erfahrene und geschickte Handwerker können hier bestens ihre Eigenleistung als sog. Muskelhypothek mit einbringen! Hinsichtlich der Nutzung bieten sich vielerlei Möglichkeiten: So ist diese Immobilie für eine große Familie oder auch als Zwei-Generationenhaus geeignet. Das Obergeschoss lässt sich dabei als 2,5 Zimmer Einliegerwohnung mit Balkon und das Erdgeschoss als 4-Zimmer Wohnung bewohnen. Der private Erbpachtgeber des Grundstückes kann sich aber einen Verkauf, eine Verlängerung der Erbpacht oder auch eine Leibrente vorstellen. Sowohl der Kaufpreis für das Grundstück, der Erbpachtzins oder auch die Leibrente dürften Ihr Interesse wecken. Machen Sie sich nach terminlicher Vereinbarung am besten Ihr eigenes Bild von den Chancen, die diese Immobilie bietet.

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Minden a helyszínr?

Die Gemeinde Ziethen mit seinen ca. 1.140 Einwohnern grenzt unmittelbar östlich an die Kreisstadt Ratzeburg und wird dem westlichen Teil der mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet. 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. 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.

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 332.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24175006N - 23911 Ziethen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20 Ratzeburg
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com