

Ziethen

Handwerker aufgepasst! Haus auf interessantem Erbpachtgrundstück!

CODE DU BIEN: 24175006N

RESERVIERT

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 987 m²

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24175006N
Surface habitable	ca. 144 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	149.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1991
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

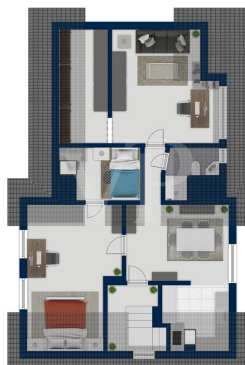
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	332.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24175006N - 23911 Ziethen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com