

Klinkrade

# VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

Objektnummer: 23175014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 535.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.121 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Auf einen Blick

Objektnummer	23175014
Wohnfläche	ca. 153 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1774
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Andere

Kaufpreis	535.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	17.02.2033	Endenergieverbrauch	276.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade**

## Ein erster Eindruck

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m<sup>2</sup>. Die Lage der Immobilie ist ländlich und idyllisch - perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Genießen Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse mit Blick auf den wunderschön gestalteten Garten. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Kamin, der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Die angrenzende Veranda bietet einen schönen Ausblick auf den Garten und lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus bietet die Immobilie weitere Extras: Ein Gästehaus bietet Platz für Besucher. Ein weiteres Häuschen im Garten bietet ebenso die Möglichkeit für ein Homeoffice oder eine Werkstatt. Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder in Ruhe arbeiten. Das Grundstück präsentiert sich mit einer wunderschönen Gartengestaltung und einem liebevoll angelegten Gartenteich. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein oder erholsame Stunden im Freien. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte sind in der Nähe zu finden. Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die die Natur und ländliche Ruhe schätzen. Die großzügige Wohnfläche, die idyllische Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot.

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Ausstattung und Details

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m<sup>2</sup>

Gästehaus ca.42m<sup>2</sup>

Werkhaus ca. 15m<sup>2</sup>

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Alles zum Standort

Klinkrade ist ein kleiner Ort im Herzogtum Lauenburg südwestlich von Lübeck gelegen. Lübeck erreicht man in ca. 30 Minuten und Hamburg in ca. 45 Autominuten. In Sandesneben ca. 5 km entfernt befinden sich die Grund- und weiterführenden Schulen.

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 23175014 - 23898 Klinkrade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20 Ratzeburg  
E-Mail: [ratzeburg@von-poll.com](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)