

Klinkrade

VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

Property ID: 23175014www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 535.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.121 m²

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

At a glance

Property ID	23175014
Living Space	ca. 153 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1774
Type of parking	1 x Car port, 1 x Other

Purchase Price	535.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	17.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	276.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

The property



Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

A first impression

Dieses liebevoll gestaltetes Reetdachhaus, ein Gästehaus und ein separates Häuschen stehen auf einem idyllischen Grundstück von ca. 1121 m². 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.

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

Details of amenities

Haupthaus 2019 aufwendig saniert, c. 110m²

Gästehaus ca.42m²

Werkhaus ca. 15m²

Gasheizung 2019

Holzfenster Doppel-Isolierverglasung 2016

offener Kamin

helle Einbauküche

Bad im Erdgeschoss mit Badewanne

Bad im Dachgeschoss mit Dusche

Carport und Stellplatz

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

All about the location

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.

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 276.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1774. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 23175014 - 23898 Klinkrade

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com