

Klinkrade

VERKAUFT Traumhafte Rarität auf dem Land

CODICE OGGETTO: 23175014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m²

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23175014
Superficie netta	ca. 153 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1774
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Dati energetici

Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.02.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	276.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23175014 - 23898 Klinkrade

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com