

Schmilau

Großzügige und helle Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25175014www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

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

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25175014
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1888
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	209.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1987
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.08.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	178.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

La propriété



CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Une première impression

Diese gut geschnittene und geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit insgesamt 4 Parteien. Die Wohnungen verteilen sich auf das Haupthaus und einen Anbau.

Das Objekt wurde 1888 in massiver Bauweise errichtet und zuletzt 1987 aufwendig umgebaut und saniert. Die Wohnung umfasst das gesamte Dachgeschoss sowie den teilweise ausgebauten Spitzboden.

Die Wohneinheit verfügt über drei schön geschnittene Schlafzimmer und einen hellen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Eines der Schlafzimmer ist mit einer Raumpartreppe versehen, so dass im Spitzboden zusätzlicher Wohnraum entstanden ist. Das ideale Jugendzimmer!

Von der Küche mit Essegelegenheit aus, gelangt man auf die ca. 9 m² große Dachterrasse mit Blick auf das Grundstück und die dahinterliegenden Grünflächen.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt neben einer Dusche auch über eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper.

Zudem verfügt die Wohnung noch über einen kleinen Abstellraum und über einen sehr großen Abstellraum im Spitzboden des Hauses.

Sämtliche Fenster sind isolierverglast und mit passgenauen Plissees versehen.

Zu der Wohnung gehören ein knapp 10 m² großer Kellerersatzraum sowie ein Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus.

Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Détails des commodités

- Dach-Terrasse
- Carport-Stellplatz
- Kellerersatzraum
- Abstellkammer
- Ausbaureserve
- Spitzboden

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Tout sur l'emplacement

Schmilau ist eine kleine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ratzeburg.

Knapp eine Autostunde von der Hamburger Innenstadt und ca. 35 Minuten von der Lübecker Innenstadt entfernt.

Aktuell zählt die Gemeinde rund 550 Einwohner.

Die ruhige Lage und die Nähe zur Lauenburgischen Seenplatte, sorgen dafür, dass sich die Gemeinde einer großen Beliebtheit erfreut, insbesondere bei denen, die Wert auf Ihre Privatsphäre und den Erholungsfaktor legen.

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 178.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25175014 - 23911 Schmilau

Contact

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

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com