

Ziethen

Handwerker aufgepasst! Haus auf interessantem Erbpachtgrundstück!

Property ID: 24175006N

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 987 m²

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

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

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

At a glance

Property ID	24175006N
Living Space	ca. 144 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1950
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1991
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	332.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

The property



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

A first 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.

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

All about the location

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.

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

Other information

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.

Property ID: 24175006N - 23911 Ziethen

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