

Exposé

Doppelhaushälfte in Einhaus b. Ratzeburg Familienglück in ruhiger Lage. Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-319562

Doppelhaushälfte

Verkauf: **250.000 €**

23911 Einhaus b. Ratzeburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	575,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1952 in massiver Bauweise mit Holzbalkendecken und Satteldach errichtet. 1984 wurde das Haus verklankert und bekam neue doppelverglaste Fenster. Ebenfalls wurde das Dach neu gedeckt.

2023 wurde die Elektrik erneuert. Das Gebäude ist teilunterkellert. Der Keller wurde 2024 saniert. Im selben Jahr wurden auch die Dachziegel gereinigt und neu beschichtet. Das Haupthaus hat 101 qm Wohnfläche und befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Sämtliche Wände sind trocken. Das gesamte Gebäude wurde kontinuierlich gepflegt.

Zusätzlich steht Ihnen ein Badezimmer (8 qm) im EG zur freien Verfügung. Somit ergibt sich die Gesamtwohnfläche von 109 qm.

Falls Sie die behagliche Wärme eines Kaminofen lieben, können Sie einen solchen im Wohnzimmer anschließen. Die Anschlussstelle sehen Sie auf einem der Bilder.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, ein großes Wohnzimmer, Küche mit moderner Einbauküche und das Bad.

Im Obergeschoss stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Durchgangsraum zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Außerdem gibt es im OG ein neues Gäste-WC.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Nebengebäude bietet genügend Platz für eine Werkstatt, Hobbyräume oder Ähnliches. Auch die Heizungsanlage befindet sich dort. Der angrenzende Schuppen kann bei Bedarf in eine Garage umbaut werden.

Diese Immobilie ist ein wunderbarer und vor allem sicherer Ort, um Kinder großzuziehen oder eine Familie zu gründen. Die ruhige Lage, das gepflegte Umfeld und die familiäre Atmosphäre machen dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Ihre Liebsten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt sehr ruhig und unweit (Luftlinie ca. 250 Meter) vom Ratzeburger See entfernt.

Das schön gelegene Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Gegend vor den Toren der Kreisstadt Ratzeburg.

Hervorzuheben ist die landschaftlich reizvolle Lage des Standortes. Umgeben von einer wohl einzigartigen Wald- und Seenlandschaft ist der Erholungs- und Freizeitwert außerordentlich hoch.

Der Ort Einhaus liegt nur 0,5 km von der Kreisstadt Ratzeburg entfernt. Ratzeburg hat eine gute eigene Infrastruktur. Sämtliche Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort.

Die Hansestädte Hamburg und Lübeck, sowie die Ostseebäder sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer, bzw. Büro im EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer, bzw. Büro im EG



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad im EG



Die Holzterpe



Die Treppe von oben

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



WC-Raum im OG



WC-Raum im OG

Exposé - Galerie



Keller



Spitzdach

Exposé - Galerie



Hausansicht Süd



Hausansicht Nord

Exposé - Galerie



Hausansicht Nord-Ost



Hausansicht Ost

Exposé - Galerie



Blick aus dem Dachfenster



Blick aus dem Fenster EG

Exposé - Galerie



Garten