

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pansdorf



23626 Ratekau

Details

ImmoNr	155	Nutzfläche	ca. 15 m ²
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	3
Etage	1	Anzahl Schlafzimmer	2
Kaufpreis	169.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	2,38% inkl. der gesetzlichen MwSt	Baujahr	1978
Hausgeld	357,00 €	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 70 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	179 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	26.07.2030	Befeuerung	Gas
Baujahr lt.	1978	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis		Stellplätze	1 Garage
wesentlicher	Gas	Balkon	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrer potentiellen neuen Eigentumswohnung in Pansdorf, in der charmanten Gemeinde Radekau! Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung, im Jahr 1978 erbaut, bietet Ihnen ein ideales Wohnumbiente auf ca. 70 m² Wohnfläche.

Der offene Wohnbereich wird durch einen großzügigen Balkon ergänzt, auf dem Sie entspannte Stunden genießen können. Die Wohnung verfügt über dreifach verglaste Kunststoffenster und eine komfortable Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohnklima sorgen.

Zur Wohnung gehört ein ca. 15 m² großer Kellerraum mit Strom und Wasseranschluss (inkl. Waschmaschinenanschluss) und ausreichend Staufläche.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete von 650,00 € (inkl. Garage), was sie auch aus Investitionssicht besonders attraktiv macht. Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 9 Einheiten und ist Teil einer gepflegten Gemeinschaft von 27 Parteien.

Dieser Ort kombiniert eine naturnahe Lage mit der unmittelbaren Nähe zu den Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens und bietet somit sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer einen besonderen Reiz.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Balkon
- Garage
- Fußbodenheizung
- Großer Kellerraum
- Außenjalousinen
- Dreifachverglaste Kunststoffenster

Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in Pansdorf in der Gemeinde Ratekau, in die idyllische Landschaft Schleswig-Holsteins. Diese ruhige Wohngegend zeichnet sich durch eine optimale Anbindung sowohl an die Stadt Lübeck als auch an die Ostseeküste aus. In der Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Die Region ist bekannt für ihre harmonische Kombination aus natürlicher Schönheit und kulturellen Sehenswürdigkeiten, was sie besonders attraktiv für Familien und Pendler macht. Erleben Sie eine Wohnlage, die Ruhe und Urbanität auf einzigartige Weise miteinander verbindet.

Sonstige Angaben

Hinweis zur Exposé-Erstellung und Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft.

Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.