



23909 Ratzeburg

Baugrundstück als Anlage-Immobilie!



99.000 €

Kaufpreis

87 m²

Wohnfläche

800 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	800 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	4
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.03.2033
Baujahr (Haus)	1957
Endenergiebedarf	327.60
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Pantry	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

** Rechtwinkliges Grundstück

** Ideal für Einzel- oder Doppelhausbebauung

** Gaszentralheizung aus 2023, Kaminofen für Scheit-Holz & Briketts

** Ca. 1,7 km zu Fuß bis zur Badestelle Schlosswiese

** Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung



Beschreibung

Das ca. 800 m² große Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus aus 1957 bebaut. Die Gasbrennwerttherme inkl. Warmwasserbereitung wurde im Oktober 2023 erneuert und ein Kaminofen eingebaut. Der Teilkeller wurde durch Drainagen und Pumpen vor ca. 10 Jahren trocken gelegt.

Eine massiv gemauerte, extra große Garage befindet sich auf dem Grundstück. Für dieses Gebiet gilt eine Bebauung nach §34 LBO, da derzeit kein Bebauungsplan vorliegt.

Zur Badestelle Farchau sind es nur ca. 2 km!
Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 72 Jahre alt.

Der Bodenrichtwert liegt mit Stand 01.01.2024 bei 170,-- € / m².

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 99.000,-- €.

Lage

MAKROLAGE:

Die Freie und Hansestadt Hamburg gilt als eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität in der Welt und verzeichnet ein starkes Wachstum im Bereich des internationalen Stadttourismus. Hamburg verfügt über gute Straßenverbindungen im Fernverkehr, mehrere Bundesautobahnen berühren das Stadtgebiet.

In Hamburg sind zudem 50 der 500 umsatzstärksten deutschen Unternehmen aus den Branchen Industrie, Handel und Dienstleistungen angesiedelt.

Die Universität Hamburg ist mit mehr als 42.000 Studierenden die größte Forschungs- und Ausbildungseinrichtung Norddeutschlands.

MESOLAGE:

Ratzeburg ist eine Kleinstadt im Landkreis Herzogtum - Lauenburg. Bekannt als Luftkurort, durch die malerische Dom - Halbinsel und das Eis-Café, liegt es in einer seenreichen Umgebung. Lübeck und Hamburg sind schnell über die Autobahnen oder mit der Bahn erreichbar. Der Flughafen Lübeck-Blankensee ist nur ca. 20 Minuten entfernt.

MIKROLAGE:

Das Grundstück liegt in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße, hier ist ruhiges Wohnen angesagt. Es sind nur ca. 700 m zum nächsten Einkaufsmarkt und wenige Fahr- oder Gehminuten zu Schulen und ins Zentrum. Die Nachbarschaft besteht aus gepflegten Einzel- und Doppelhäusern. Ein Generationswechsel steht hier in den nächsten Jahren sicherlich an.

Sonstige Angaben

WAS BEDEUTET NIESSBRAUCH?

Für den jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges und/oder befristetes Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Der bisherige Eigentümer bleibt wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und trägt weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.



Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

