

**Sereetz - Ratekau**

# Vermietete, moderne Wohnung auf Endetage mit Balkon & reichlich Parkplätzen direkt vor der Tür

**Objektnummer: 25091015\_Anlage**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Auf einen Blick

Objektnummer	25091015_Anlage	Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1961	Modernisierung / Sanierung	2024
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	153.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.08.2029	Energieeffizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



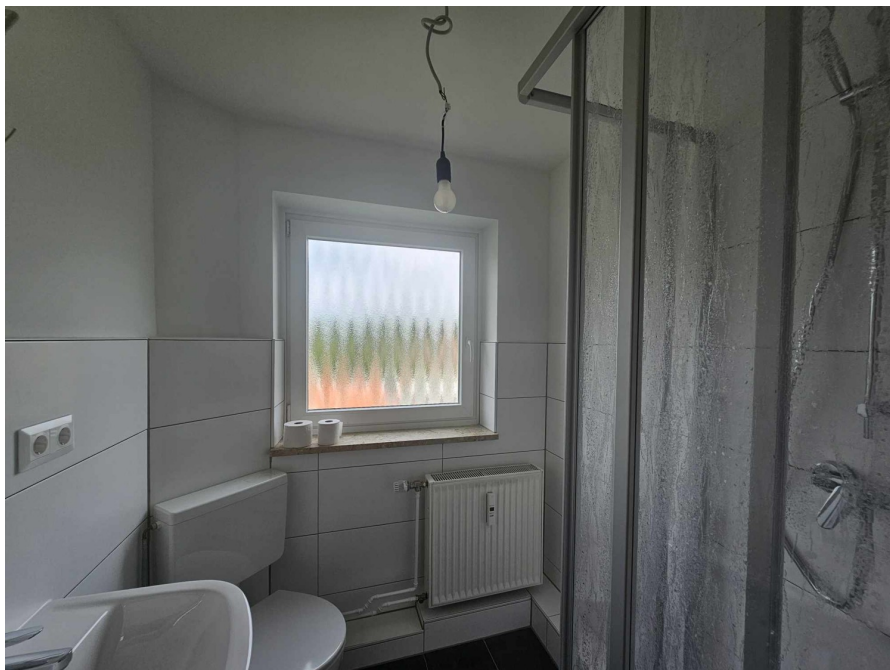
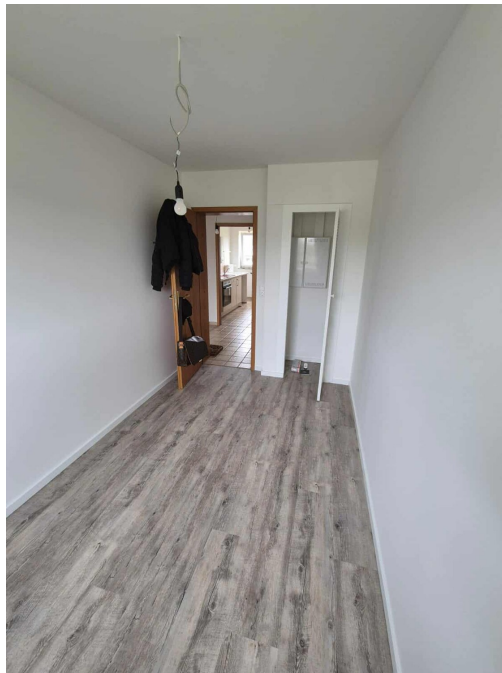
Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



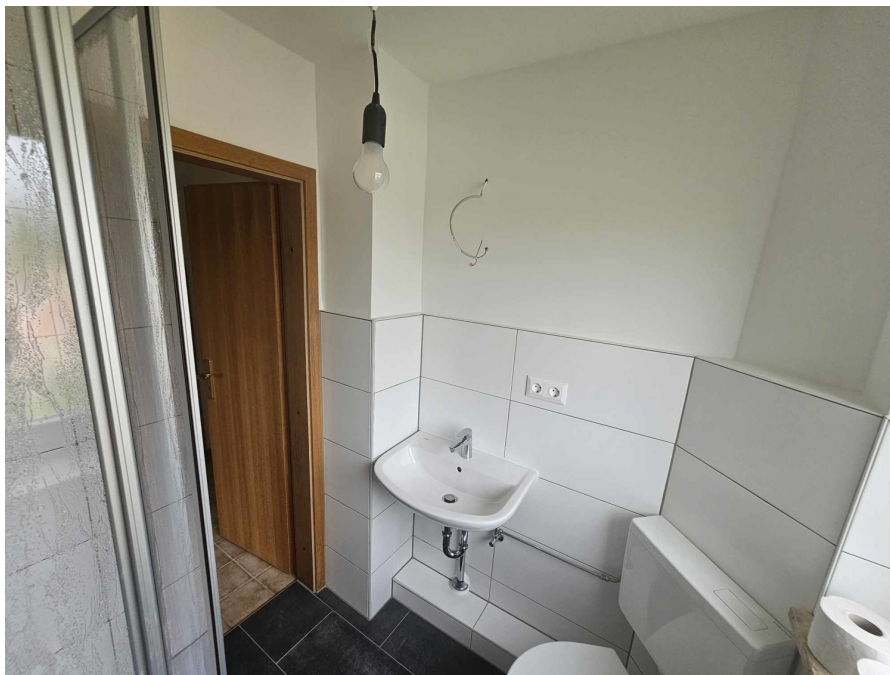
Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau**

## Ein erster Eindruck

Die geräumige & lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, im Jahre 1961 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 zuletzt modernisiert und präsentiert sich in einem in einem guten Zustand - Fußböden- & Wandbeläge sowie die Einbauküche wurden 2024 - 2025 erneuert bzw. ausgetauscht. Zuletzt erfolgte ein Glasfaseranschluss im Haus.

Ebenso wurden in allen Räumen ausreichend Steckdosen sowie Netzwerkkabel verbaut. Die Wände wurden neu verputzt und erstrahlen im frischen Weiß. Das Badezimmer mit Fenster & Dusche wurde 2024 neu eingebaut inkl. der modernen Wand- und Bodenfliesen.

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche sowie einem Badezimmer.

Die Fenster sind 2-fach verglast, weiß und aus Kunststoff (aus den Jahren 2014 & 2019) und werden durch manuell bedienbare Rollläden ergänzt. Zusätzlich verfügt das Wohnzimmer über eine Markise am Fenster/Balkon.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt acht Wohnungen und befindet sich in einer WEG-Gemeinschaft mit 64 Einheiten. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein großes Gartengrundstück zur Verfügung. Jeder Bewohner hat zudem einen eigenen Kellerraum sowie ein abschließbares Abteil auf dem Dachboden, so auch diese Wohnung, die sich auf der dritten und damit letzten Etage des Hauses befindet. Hierdurch hat man keine störenden Nachbarn über sich.

Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl in der Straße und können frei genutzt werden.

Die Wohnung ist ab April 2026 neu vermietet zu 798 € kalt/Monat.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides, gut gepflegtes Zuhause mit funktionaler Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage und die gute Raumaufteilung machen die Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Singles, junge Paare oder Kapitalanleger.

Bei Interesse freuen wir uns über eine persönliche Kontaktaufnahme!

**Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau**

## Ausstattung und Details

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3. Obergeschoss
- \* Baujahr 1961
- \* vermietet ab 04/2026 zu 798 € kalt/Monat
- \* Balkon am Wohnzimmer
- \* Einbauküche aus 2025 mit Durchlauferhitzer für Warmwasser
- \* Bad mit Dusche & Fenster aus 2024
- \* Fenster 2-fach verglast, weiß, Kunststoff aus 2014 & 2019
- \* Rollläden manuell bedienbar an jedem Fenster
- \* Markise am Wohnzimmerfenster / Balkon
- \* Eichenholztüren
- \* Netzwerkkabel in jedem Zimmer
- \* Glasfaseranschluss im Haus
- \* Sicherungskasten aus 2024
- \* ausreichend Steckdosen in allen Räumen
- \* Dach ca. in den 90er Jahren erneuert
- \* erneuerte Elektrik
- \* Gasheizung aus 2004
- \* Haus bestehend aus 8 Wohnungen
- \* WEG Gemeinschaft bestehend aus 64 Einheiten
- \* großes Gartengrundstück für die Gemeinschaft
- \* eigener Kellerraum
- \* eigenes abschließbares Abteil für den Dachboden
- \* Parkplätze zur freien Verfügung in der Straße

**Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Sereetz - Ratekau**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Ratekau besteht aus verschiedenen charmanten Einzelorten, darunter auch der infrastrukturell gut aufgestellte Ort Sereetz.

Sereetz zeichnet sich durch seine idyllische Landschaft aus, die zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einlädt. Das Ortsbild wird von liebevoll gestalteten Gärten geprägt, außerdem finden Sie in Ratekau selbst die charmante 850 Jahre alte Feldsteinkirche.

Lokale Märkte und Geschäfte bieten zudem die Gelegenheit, regionale Produkte zu entdecken. Diverse Ärzte, Kindergärten und Schulen finden Sie ebenso im Ort.

Die Bewohner schätzen die Ruhe des Ortes und können dennoch von den Annehmlichkeiten der benachbarten Städte profitieren, z.B. Bad Schwartau und Lübeck.

Ein Shopping-Center mit diversen Geschäften, wie z.B. Baumarkt, Möbelladen und Lebensmittelgeschäften etc., finden Sie ganz in der Nähe.

Die gute Verkehrsanbindung von Sereetz nach Bad Schwartau ermöglicht eine bequeme Anreise. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Vielfalt prägen das Stadtbild von Bad Schwartau und bieten Besuchern eine breite Palette an Erlebnissen. Die belebten Straßen und Plätze laden zum Bummeln und Verweilen ein, während die Vielfalt der kulinarischen Angebote den Gaumen verwöhnt.

Eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A1, die Sie in 2 Minuten erreichen, und die Sie Richtung Norden mit den Seebädern wie z.B. Timmendorfer Strand und Scharbeutz, und Fehmarn, Dänemark etc., als auch in Richtung Süden mit Hamburg schnell verbindet, sind ebenfalls gegeben.

Timmendorfer Strand erreichen Sie auch mit dem Fahrrad sehr schnell in ca. 30 Minuten, mit dem PKW in ca. 10 Minuten.

Auch die A20 ist schnell zu erreichen und bringt Sie in das angrenzende Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Insgesamt haben Sie bei diesem Wohnort den Vorteil einer ruhigen Atmosphäre und eines Rückzugsortes vom Trubel des Alltags und eine wunderschöne Umgebung und die Nähe des Meeres als "Schmankerl".

**Objektnummer: 25091015\_Anlage - 23611 Seretz - Ratekau**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

---

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)