

Ratekau

Rented 2.5 room apartment with balcony

Property ID: 25169027



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 125.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

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

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

At a glance

Property ID	25169027
Living Space	ca. 58 m ²
Floor	3
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1961

Purchase Price	125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

The property



Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

The property



Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

The property



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | www.von-poll.com/bad-schwartau

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

A first impression

The apartment is located on the top floor of a well-maintained residential complex with 32 units, built in 1961. A well-kept stairwell provides easy access to your approximately 58 m² apartment, which features a well-designed layout and comfortable living spaces. The centerpiece is the bright living room with access to a balcony, perfect for relaxing and enjoying the outdoors. The apartment also includes a cozy bedroom, offering ample space for a restful retreat, and a smaller room suitable as a home office or dining room. A separate kitchen and a bathroom complete the attractive living space. A private cellar and additional attic storage provide practical storage and round out the package. The apartment is currently rented, generating a net monthly rent of €440. This presents a sound investment opportunity in Sereetz, ensuring stable rental income over the long term.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

Details of amenities

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

All about the location

Sereetz ist der größte Ortsteil der Gemeinde Ratekau im Kreis Ostholstein. Mit rund 5.000 Einwohnern bildet es ein wichtiges Zentrum innerhalb der Gemeinde.

Die Ostseeküste und beliebte Badeorte wie Travemünde, Timmendorfer Strand oder Scharbeutz sind nur etwa 10–15 km entfernt. Auch der Hemmelsdorfer See liegt in der Nähe, was Freizeitmöglichkeiten an Wasser und Natur begünstigt. Die Umgebung bietet zahlreiche Naturräume mit Wiesen, Waldflächen und Gewässern (z. B. Trave und Sereetzer Bach) – ideal für Spaziergänge, Radfahren und Erholung in der Natur.

Sereetz profitiert von einer sehr guten Verkehrsinfrastruktur. Die Autobahn A1 mit der Anschlussstelle Sereetz verbindet den Ort schnell mit Lübeck, Hamburg und weiteren Zielorten. Landstraßen und Vorortverbindungen sind vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr bietet Busverbindungen in umliegende Orte und nach Lübeck. Zudem gibt es Perspektiven bzw. Diskussionen um einen Haltepunkt bei Ratekau, der die Schienenanbindung verbessern würde.

Sereetz verfügt über eine sehr gute Infrastruktur vor Ort. Es gibt Supermärkte für den täglichen Bedarf. Kindergärten und Schulen sind vorhanden – z. B. der kommunale Kindergarten Luxemburger Straße und weitere Einrichtungen. Ärztliche Versorgung, Apotheken und Gastronomie sind vor Ort zugänglich.

Aufgrund der Nähe zu Lübeck und der guten Verkehrsanbindung ist Sereetz in den letzten Jahren als Wohnstandort sehr gefragt geworden. Die ortsnahe Natur kombiniert mit Infrastruktur schafft eine Balance zwischen ruhigem Wohnen und Erreichbarkeit von urbanen Zentren.

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25169027 - 23611 Ratekau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com