

Sereetz – Ratekau

## Modernized top-floor apartment with balcony and ample parking right outside the door

Property ID: 25091015



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

**PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

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

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## At a glance

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Property ID          | 25091015  |
| Living Space         | ca. 57 m² |
| Floor                | 3         |
| Rooms                | 3         |
| Bedrooms             | 2         |
| Bathrooms            | 1         |
| Year of construction | 1961      |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 185.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

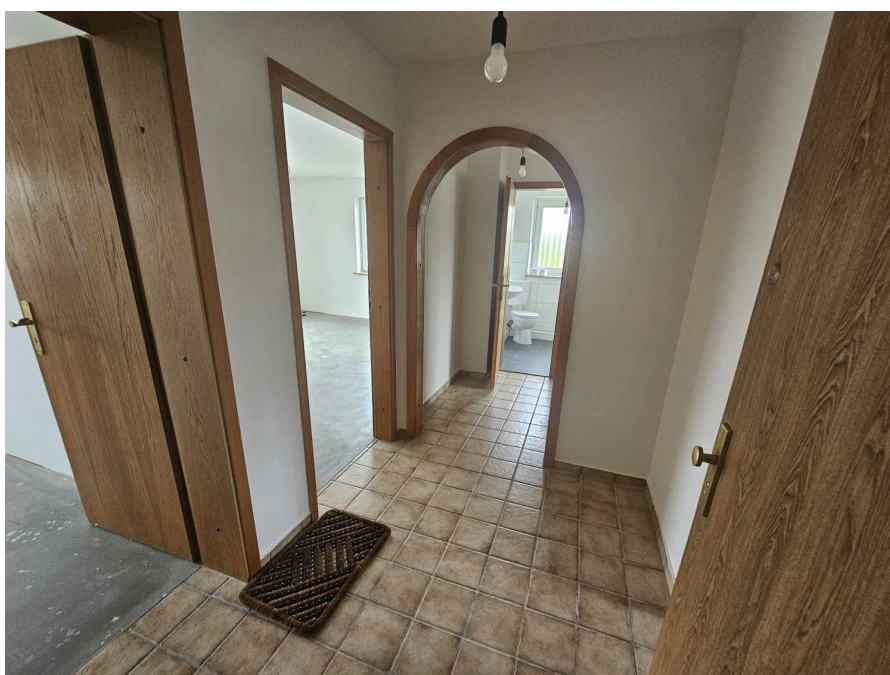
Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 153.90 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 12.08.2029      | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2004                           |

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



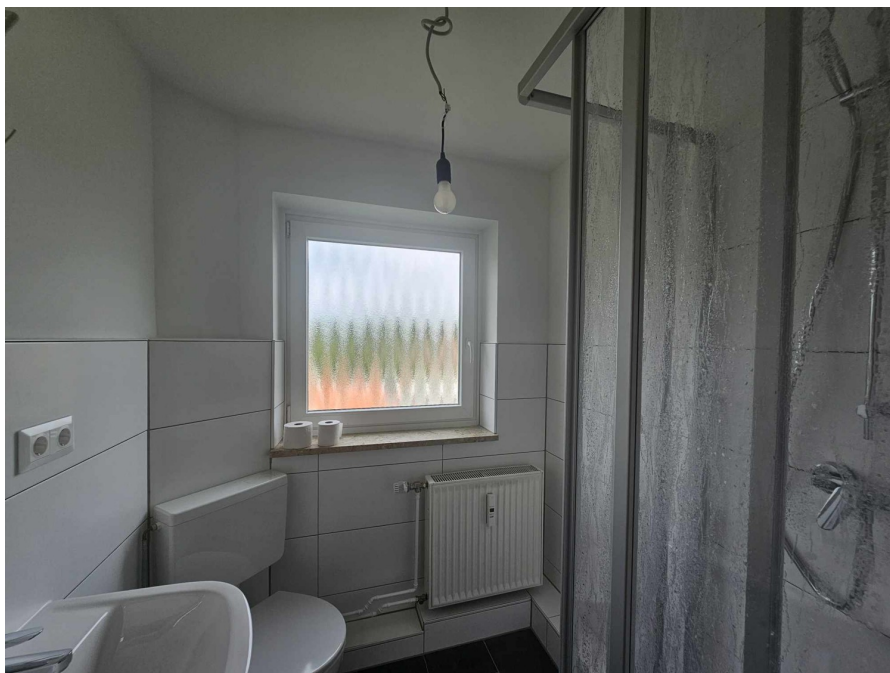
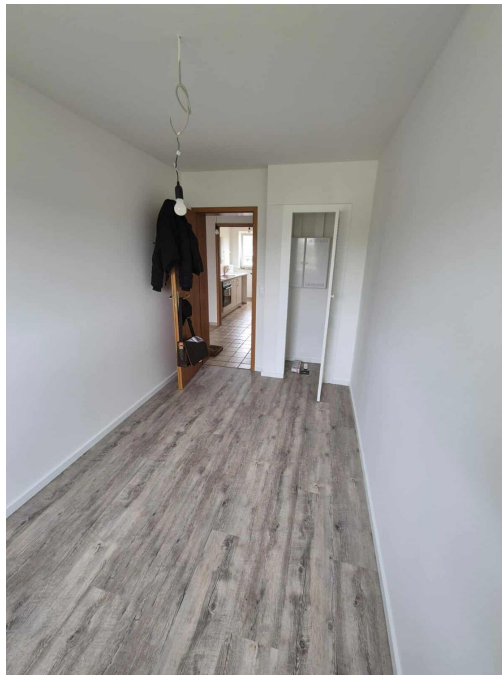
Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



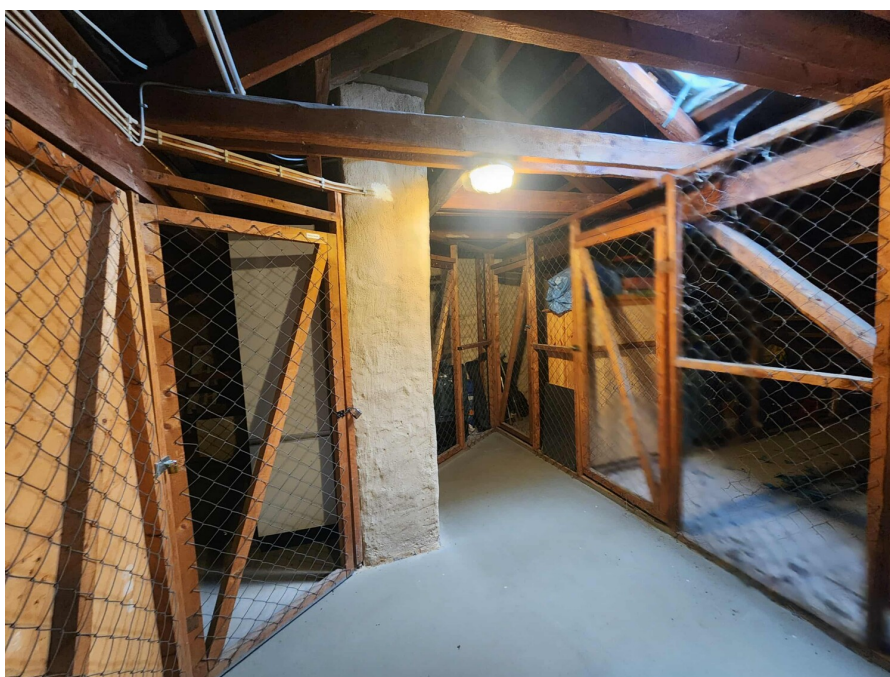
Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## The property



Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## A first impression

This spacious and light-filled 3-room apartment, with approximately 57 m<sup>2</sup> of living space, is located on the 3rd floor of a well-maintained apartment building constructed in 1961. The property was last modernized in 2025 and is in good condition. Flooring, wall coverings, and the fitted kitchen were renewed or replaced in 2024-2025. Fiber optic internet was recently installed in the building. Sufficient electrical outlets and network cabling were also installed in all rooms. The walls have been freshly plastered and are a pristine white. The bathroom, featuring a window and shower, was newly installed in 2024, including modern wall and floor tiles. The apartment boasts an optimal layout, comprising two bedrooms, a bright living room with access to the balcony, a kitchen, and a bathroom. The windows are double-glazed, white, and made of PVC (installed in 2014 and 2019) and are complemented by manually operated roller shutters. The living room also features an awning on the window/balcony. The apartment building comprises a total of eight units and is part of a condominium association with 64 units. A large garden is available for communal use. Each resident has their own cellar storage room and a lockable compartment in the attic, as does this apartment, which is located on the third and top floor of the building. This ensures privacy and privacy. Ample parking is available on the street and can be used freely. The apartment is currently rented, but the lease is terminated as of January 31, 2026, making it available for immediate occupancy from February 2026. For investors, the current monthly rent is €740. Overall, the property presents itself as a solid, well-maintained home with functional amenities and a pleasant living atmosphere. The central location and good layout make this apartment an attractive option for singles, young couples, or investors. If you are interested, we would be happy to hear from you personally!

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Details of amenities

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 3. Obergeschoss
- \* Baujahr 1961
- \* 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

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## All about the location

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".

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 153.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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