

Ratekau

Se alquila apartamento de 2,5 habitaciones con balcón.

Número de propiedad: 25169027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

De un vistazo

Número de propiedad	25169027	Precio de compra	125.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1961		

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

La propiedad



Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

La propiedad



Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

La propiedad

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Una primera impresión

El apartamento se encuentra en la última planta de un complejo residencial bien cuidado de 32 unidades, construido en 1961. Una escalera impecable facilita el acceso a su apartamento de aproximadamente 58 m², que cuenta con una distribución impecable y cómodos espacios. La pieza central es el luminoso salón con acceso a un balcón, perfecto para relajarse y disfrutar del aire libre. El apartamento también incluye un acogedor dormitorio, que ofrece amplio espacio para un retiro tranquilo, y una habitación más pequeña ideal como despacho o comedor. Una cocina independiente y un baño completan el atractivo espacio habitable. Una bodega privada y un trastero adicional en el ático ofrecen un práctico espacio de almacenamiento y completan el conjunto. El apartamento está actualmente alquilado, con una renta neta mensual de 440 €. Esto representa una sólida oportunidad de inversión en Sereetz, que garantiza una renta estable a largo plazo.

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Detalles de los servicios

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25169027 - 23611 Ratekau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com