

Sereetz – Ratekau

## Apartamento modernizado en el último piso con balcón y amplio estacionamiento justo afuera de la puerta.

Número de propiedad: 25091015



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

PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – 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: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25091015  |
| Superficie habitable | ca. 57 m² |
| Piso                 | 3         |
| Habitaciones         | 3         |
| Dormitorios          | 2         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1961      |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 185.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

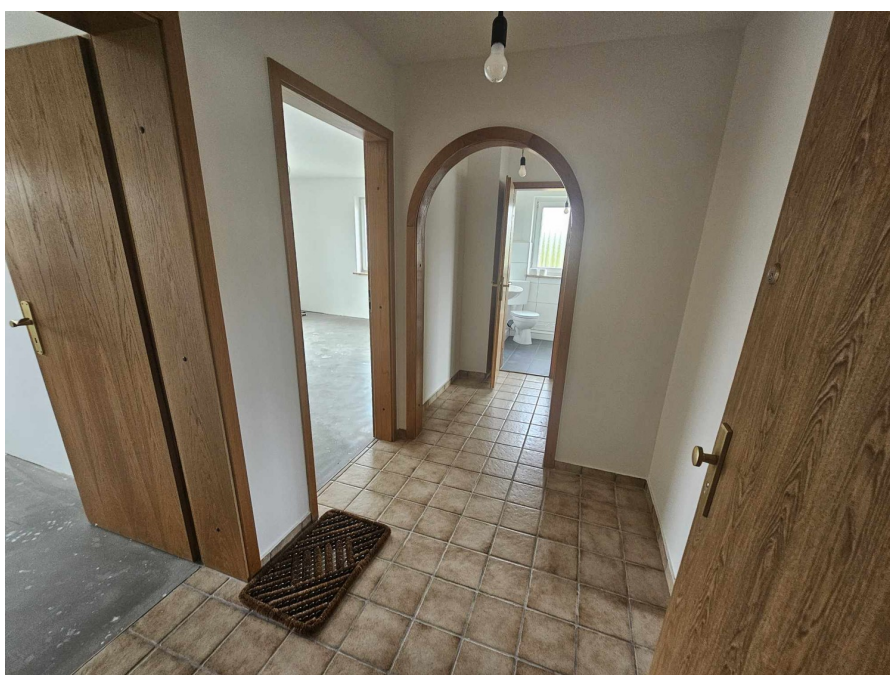
## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 12.08.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 153.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2004                   |

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



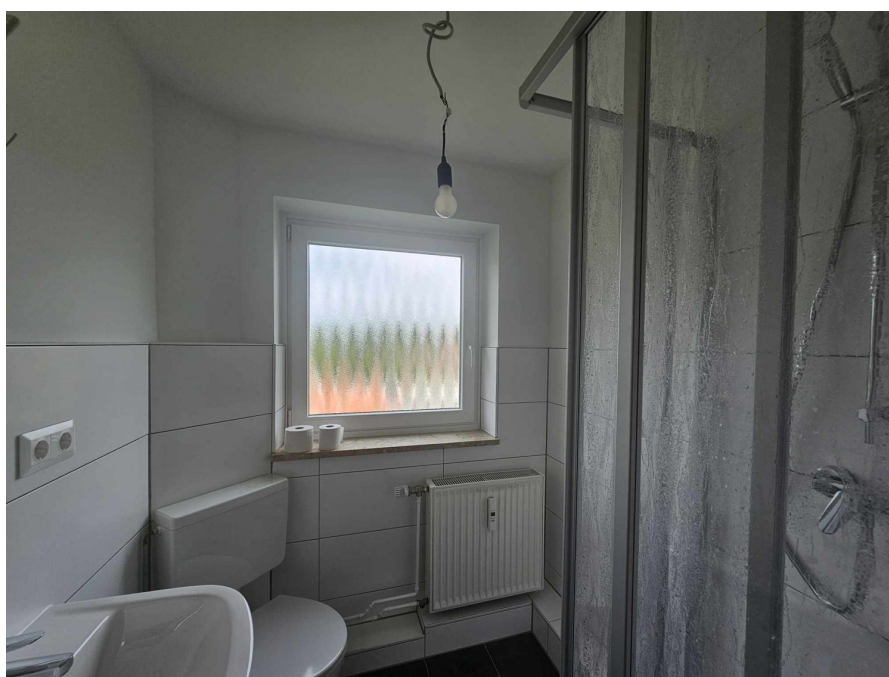
Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



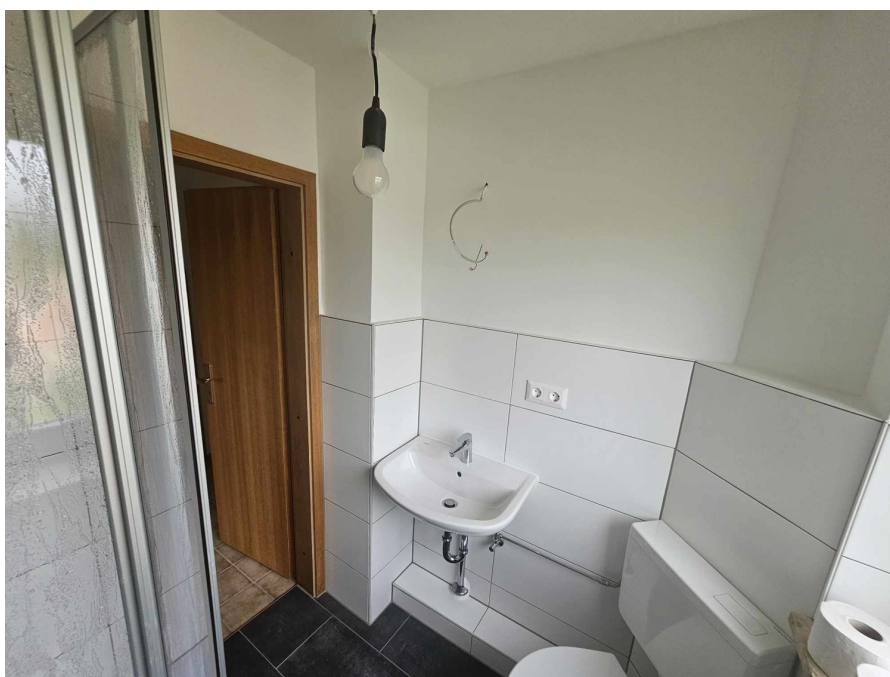
Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



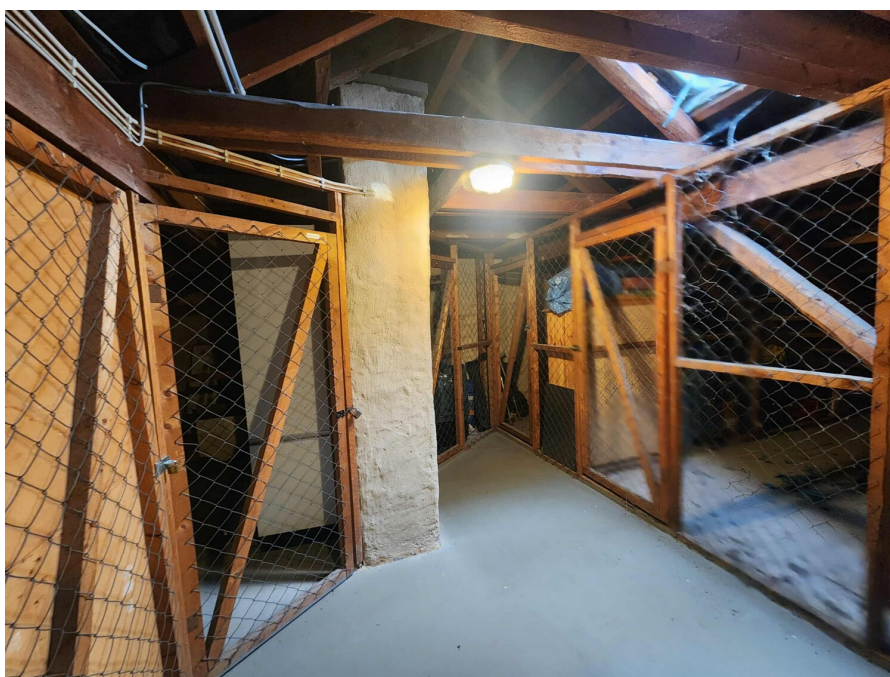
Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## La propiedad



Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Una primera impresión

Este espacioso y luminoso apartamento de 3 habitaciones, con aproximadamente 57 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en la tercera planta de un edificio de apartamentos en buen estado construido en 1961. La propiedad se modernizó por última vez en 2025 y se encuentra en buen estado. El suelo, los revestimientos de las paredes y la cocina equipada se renovaron o reemplazaron entre 2024 y 2025. Recientemente se instaló internet de fibra óptica en el edificio. También se instalaron suficientes enchufes y cableado de red en todas las habitaciones. Las paredes están recién enlucidas y lucen un blanco impecable. El baño, con ventana y ducha, se instaló en 2024, incluyendo azulejos modernos en las paredes y el suelo. El apartamento cuenta con una distribución óptima, con dos dormitorios, un luminoso salón con acceso al balcón, una cocina y un baño. Las ventanas son de PVC blanco con doble acristalamiento (instaladas en 2014 y 2019) y se complementan con persianas enrollables manuales. El salón también cuenta con un toldo en la ventana/balcón. El edificio de apartamentos consta de un total de ocho unidades y forma parte de una comunidad de propietarios de 64 unidades. Hay un amplio jardín disponible para uso común. Cada residente tiene su propio trastero y un compartimento con llave en el ático, al igual que este apartamento, ubicado en la tercera y última planta del edificio. Esto garantiza la privacidad. Hay un amplio aparcamiento disponible en la calle, de uso gratuito. El apartamento está actualmente alquilado, pero el contrato de arrendamiento finaliza el 31 de enero de 2026, por lo que estará disponible para ocupación inmediata a partir de febrero de 2026. Para inversores, la renta mensual actual es de 740 €. En general, la propiedad se presenta como una vivienda sólida y bien mantenida, con comodidades funcionales y un ambiente agradable. Su céntrica ubicación y buena distribución hacen de este apartamento una opción atractiva para solteros, parejas jóvenes o inversores. Si está interesado, ¡con gusto nos pondremos en contacto con usted!

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Detalles de los servicios

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 57 m² 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

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Todo sobre la ubicación

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".

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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