

Ratekau

## Appartement 2,5 pièces loué avec balcon

**CODE DU BIEN: 25169027**



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

**PRIX D'ACHAT: 125.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169027	Prix d'achat	125.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1961		

CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2028	Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## La propriété



### 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](mailto:bad.schwartau@von-poll.com) | [www.von-poll.com/bad-schwartau](http://www.von-poll.com/bad-schwartau)

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## Une première impression

Cet appartement se situe au dernier étage d'une résidence de 32 logements, bien entretenue et construite en 1961. Un escalier soigné dessert cet appartement d'environ 58 m<sup>2</sup>, qui bénéficie d'une distribution bien pensée et d'espaces de vie confortables. La pièce maîtresse est un salon lumineux donnant sur un balcon, idéal pour se détendre et profiter du plein air. L'appartement comprend également une chambre confortable, offrant un espace généreux pour se reposer, et une pièce plus petite pouvant servir de bureau ou de salle à manger. Une cuisine séparée et une salle de bains complètent cet espace de vie attrayant. Une cave privative et un grenier offrent un espace de rangement supplémentaire pratique. Actuellement loué, l'appartement génère un loyer mensuel net de 440 €. Il représente ainsi une excellente opportunité d'investissement à Sereetz, garantissant des revenus locatifs stables sur le long terme.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## Détails des commodités

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25169027 - 23611 Ratekau**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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