

Sereetz – Ratekau

Appartement moderne au dernier étage avec balcon et grand parking juste devant la porte.

CODE DU BIEN: 25091015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – 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: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25091015
Surface habitable	ca. 57 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

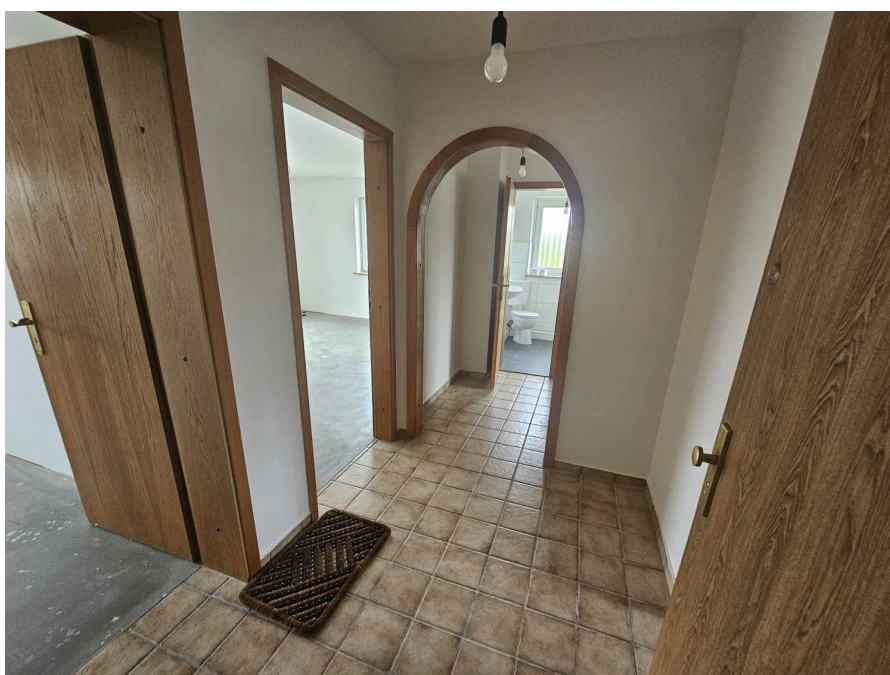
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	153.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



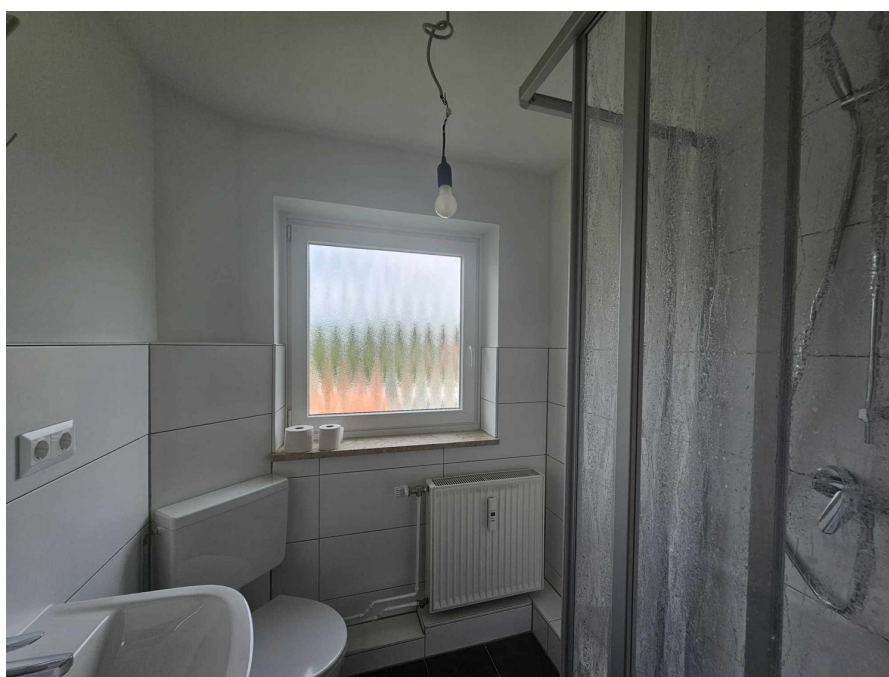
CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



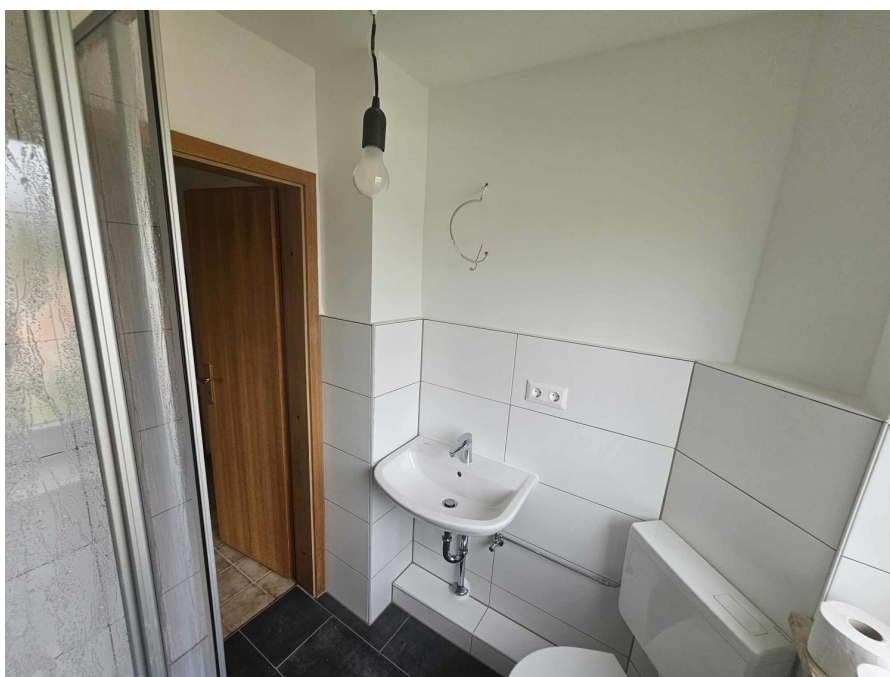
CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



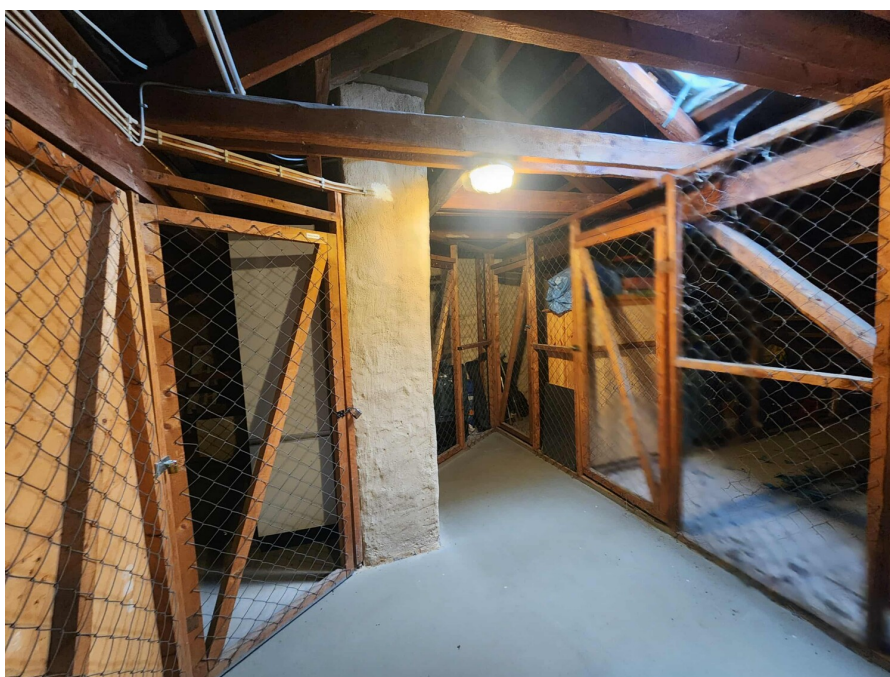
CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La propriété



CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Une première impression

Ce spacieux et lumineux appartement de 3 pièces, d'une surface habitable d'environ 57 m², est situé au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu, construit en 1961. Rénové en 2025, il est en bon état. Les sols, les revêtements muraux et la cuisine équipée ont été renouvelés ou remplacés entre 2024 et 2025. La fibre optique a été installée récemment dans l'immeuble. Toutes les pièces sont équipées de prises électriques et d'un câblage réseau en nombre suffisant. Les murs, fraîchement enduits, sont d'un blanc immaculé. La salle de bains, avec fenêtre et douche, a été entièrement renouvelée en 2024 et est dotée de carrelage moderne au sol et aux murs. L'appartement bénéficie d'une distribution optimale, comprenant deux chambres, un séjour lumineux avec accès au balcon, une cuisine et une salle de bains. Les fenêtres, à double vitrage blanc en PVC (installées en 2014 et 2019), sont équipées de volets roulants manuels. Le séjour est également équipé d'un store banne sur la fenêtre/le balcon. L'immeuble comprend huit appartements et fait partie d'une copropriété de 64 logements. Un grand jardin commun est à la disposition des résidents. Chaque résident dispose d'une cave et d'un espace de rangement privatif dans les combles, comme c'est le cas pour cet appartement situé au troisième et dernier étage. Ceci garantit intimité et tranquillité. De nombreuses places de stationnement sont disponibles gratuitement dans la rue. L'appartement est actuellement loué, mais le bail prend fin le 31 janvier 2026, le rendant disponible immédiatement à partir de février 2026. Pour les investisseurs, le loyer mensuel est de 740 €. En résumé, ce bien se présente comme un logement solide et bien entretenu, offrant des équipements fonctionnels et un cadre de vie agréable. Son emplacement central et son agencement optimal en font une option intéressante pour les célibataires, les jeunes couples ou les investisseurs. Si vous êtes intéressé(e), n'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Tout sur l'emplacement

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".

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 153.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Contact

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

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

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

www.von-poll.com