

Ratekau

????????????? ???? 2,5 ??????? ??  
?????????

?????? ??????: 25169027



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

???? ??????: 125.000 EUR • ??????????: ca. 58 m<sup>2</sup> • ??????: 2.5

???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25169027 - 23611 Ratekau

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25169027	????? ???????	125.000 EUR
???????????	ca. 58 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	3	???????????	Käuferprovision
?????????	2.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	1	???????	Kaufpreises
????? ????????????	1961	???????????	???????
		???????	?????????????????
			???????, ??????????

????????? ??????????: 25169027 - 23611 Ratekau

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	31.10.2028
???????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	128.00 kWh/m²a
???????????	
???????????	
???????????	D
???????????	
???????????	
????? ????????????	2005
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

?? ??????



???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

?? ??????



???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

?? ??????



## 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)

????????? ??????????: 25169027 - 23611 Ratekau

## ??? ?????? ??????????

?? ??????????? ??????????? ??? ??????????? ?????? ??? ?????????????????????  
?????????? ??????????????? 32 ???????, ?????????? ?? 1961. ??? ??????????????????  
?????????????? ??????? ??????? ?????????? ??? ??????????? ???, ??????? 58 ?.?, ??  
????? ??????? ?????????????????? ?????????????? ??? ??????? ?????? ?????? ??????????. ??  
????????? ??????? ??????? ?? ??????? ??????? ?? ?????????? ?? ???????, ???????  
??? ??????? ??? ??????? ??? ????????. ?? ?????????? ?????????????? ???????  
??? ??????? ???????????, ?????????????? ??????? ??? ??? ???????????  
?????????, ??? ??? ??????? ??????? ??????? ?????????? ?? ??????? ??? ?????? ?  
?????????. ??? ?????????? ??????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ??  
???? ??????????. ??? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????? ??????? ??? ??????  
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ??????? ?? ?????????? ??  
???? ?? ????? ???????????, ?? ??????? ??????? ??????? 440€. ??? ?????????? ??  
???? ?????????? ??????? ??? Sereetz, ?????????????? ??????? ?????????? ???  
????????? ??????????????.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25169027 - 23611 Ratekau

????????????????? ??? ????????

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25169027 - 23611 Ratekau

????? ????????????

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

????????? ??????????: 25169027 - 23611 Ratekau

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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