

Ratekau

# Kiadó 2,5 szobás, erkélyes lakás

VP azonosító: 25169027



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

VÉTELÁR: 125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Áttekintés

|                 |                       |                         |                                                                                       |
|-----------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító    | 25169027              | Vételár                 | 125.000 EUR                                                                           |
| Hasznos lakótér | ca. 58 m <sup>2</sup> | Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Emelet          | 3                     | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Szobák          | 2.5                   |                         |                                                                                       |
| Hálósobák       | 1                     |                         |                                                                                       |
| Fürdőszobák     | 1                     |                         |                                                                                       |
| Építés éve      | 1961                  | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
|                 |                       | Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 31.10.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 128.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2005                |

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Az ingatlan



## 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)

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Az első benyomás

A lakás egy 1961-ben épült, jól karbantartott, 32 lakásos lakópark legfelső emeletén található. A gondozott lépcsőházon keresztül könnyen megközelíthető a körülbelül 58 m<sup>2</sup>-es lakás, amely jól megtervezett elrendezéssel és kényelmes életterekkel rendelkezik. A központi elem a világos nappali, ahonnan egy erkélyre lehet kijutni, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban tartózkodásra. A lakásban egy hangulatos hálószoba is található, amely bőséges helyet kínál a pihentető elvonuláshoz, valamint egy kisebb szoba, amely dolgozószobaként vagy étkezőként is alkalmas. A különálló konyha és egy fürdőszoba teszi teljessé a vonzó lakóteret. A privát pince és a padlástérben található tároló praktikus tárolási lehetőséget biztosít, és teszi teljessé a lakást. A lakás jelenleg bérbe van adva, havi nettó 440 eurós bérleti díjat termelve. Ez egy jó befektetési lehetőség Sereetzben, amely hosszú távon stabil bérleti jövedelmet biztosít.

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Részletes felszereltség

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25169027 - 23611 Ratekau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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