

Sereetz – Ratekau

# Modernizált, legfelső emeleti lakás erkéllyel és bőséges parkolási lehetőséggel közvetlenül az ajtó elott

VP azonosító: 25091015



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

VÉTELÁR: 170.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

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

VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Áttekintés

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| VP azonosító    | 25091015  |
| Hasznos lakótér | ca. 57 m² |
| Emelet          | 3         |
| Szobák          | 3         |
| Hálósobák       | 2         |
| Fürdoszobák     | 1         |
| Építés éve      | 1961      |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 170.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2024                                                                                  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Áttekintés: Energia adatok

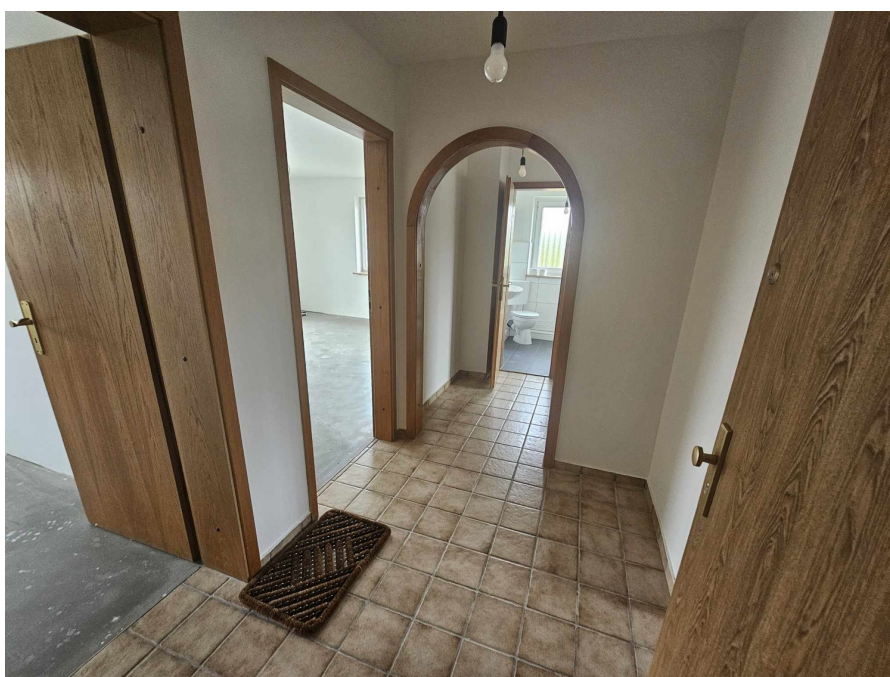
|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 12.08.2029    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 153.90 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2004                |



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan





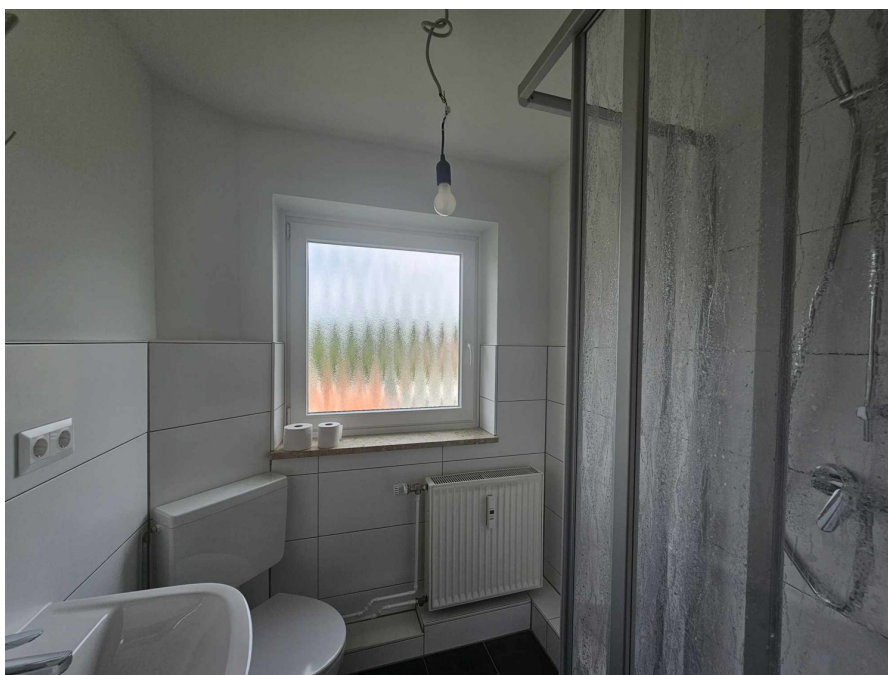
VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

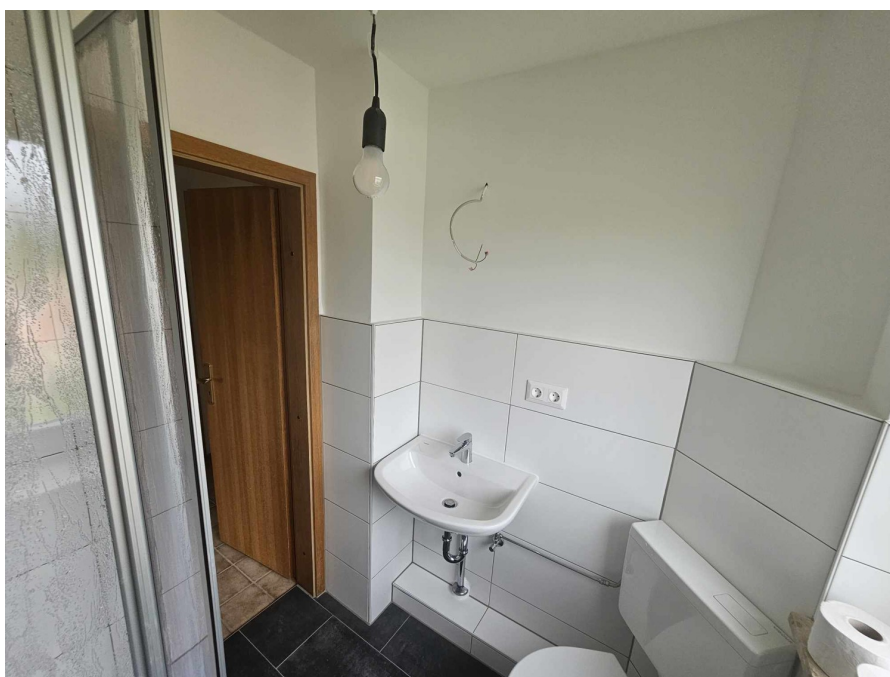
## Az ingatlan





VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

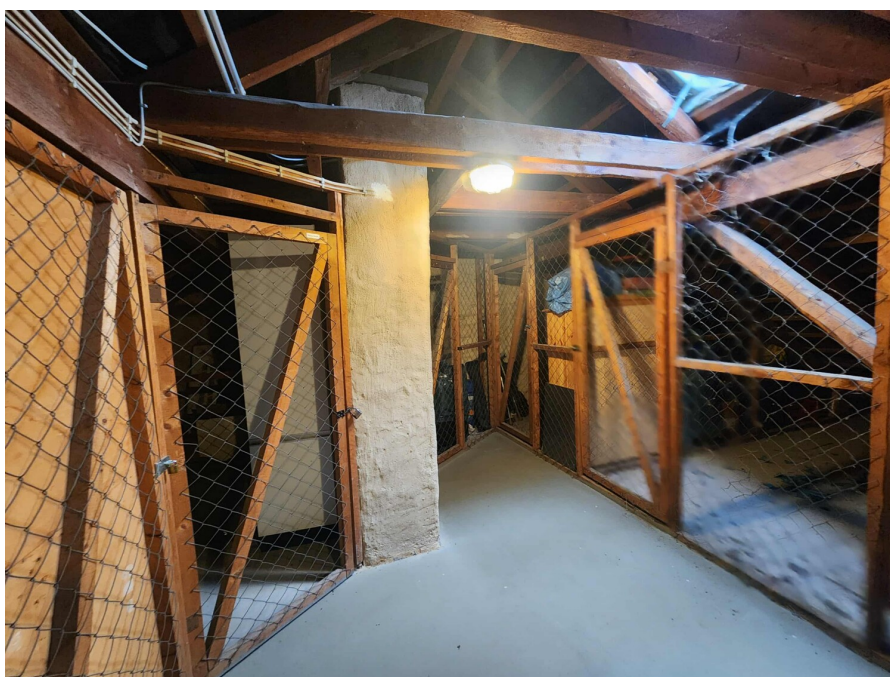
## Az ingatlan





VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Az első benyomás

Ez a tágas és világos, 3 szobás, körülbelül 57 m<sup>2</sup> lakóterületű lakás egy 1961-ben épült, jól karbantartott társasház 3. emeletén található. Az ingatlant utoljára 2025-ben korszerűsítették, és jó állapotban van. A padlóburkolatokat, a tapétákat és a beépített konyhát 2024-2025-ben újították fel vagy cserélték. Az épületben nemrégiben optikai internetet szereltek be. Minden szobában elegendő elektromos csatlakozót és hálózati kábelezést is telepítettek. A falak frissen vakoltak, és makulátlan fehérek. Az ablakkal és zuhanyzóval ellátott fürdőszobát 2024-ben újonnan szerelték be, modern fal- és padlólapokkal együtt. A lakás optimális elrendezésű, két hálószobából, egy világos nappaliból, erkélykapcsolattal, konyhából és fürdőszobából áll. Az ablakok dupla üvegezésűek, fehérek, PVC-ből készültek (2014-ben és 2019-ben szerelték be), és kézi működtetésű redonyok egészítik ki őket. A nappali ablakán/erkélyén napellenző is található. A társasház összesen nyolc lakásból áll, és egy 64 lakásos társasház része. Egy nagy kert áll rendelkezésre közös használatra. Minden lakónak saját pincetárolója és egy zárható tetotéri rekesze van, akárcsak ehhez a lakáshoz, amely az épület harmadik, legfelső emeletén található. Ez biztosítja a magánéletet és a magánélet védelmét. Boséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre az utcán, amely szabadon használható. A lakás jelenleg bérbe van adva, de a bérleti szerződés 2026. január 31-én megszűnt, így 2026 februárjától azonnal beköltözheto. Befektetők számára a jelenlegi havi bérleti díj 740 euró. Összességében az ingatlan egy stabil, jól karbantartott otthonnak tűnik, funkcionális felszereltséggel és kellemes lakókörnyezettel. A központi elhelyezkedés és a jó elrendezés vonzóvá teszi ezt a lakást egyedülállóknak, fiatal pároknak vagy befektetők számára. Ha érdeklődik, örömmel hallunk Öntől személyesen is!

VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Részletes felszereltség

- \* 3 Zimmer
- \* ca. 57 m<sup>2</sup> 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
- \* Netzkabel 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

**VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau**

## Minden a helyszínról

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".



VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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