Ratekau

Appartamento di 2,5 locali in affitto con balcone

Codice oggetto: 25169027

PREZZO D'ACQUISTO: 125.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 58 m² • **VANI:** 2.5

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25169027
Superficie netta	ca. 58 m²
Piano	3
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	125.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	128.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

La proprietà

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

La proprietà

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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 | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Una prima impressione

L'appartamento si trova all'ultimo piano di un complesso residenziale ben tenuto con 32 unità, costruito nel 1961. Una scala ben tenuta offre un facile accesso al vostro appartamento di circa 58 m², che presenta una disposizione ben progettata e comodi spazi abitativi. Il fulcro è il luminoso soggiorno con accesso a un balcone, perfetto per rilassarsi e godersi l'aria aperta. L'appartamento comprende anche un'accogliente camera da letto, che offre ampio spazio per un rifugio tranquillo, e una stanza più piccola adatta come ufficio o sala da pranzo. Una cucina separata e un bagno completano l'attraente zona giorno. Una cantina privata e un ulteriore ripostiglio in soffitta offrono un pratico spazio di stoccaggio e completano l'offerta. L'appartamento è attualmente affittato, con un canone mensile netto di 440 €. Questa rappresenta una valida opportunità di investimento a Sereetz, garantendo un reddito da locazione stabile a lungo termine.

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Dettagli dei servizi

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25169027 - 23611 Ratekau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com