

Sereetz – Ratekau

Appartamento ristrutturato all'ultimo piano con balcone e ampio parcheggio proprio fuori dalla porta

Codice oggetto: 25091015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – 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: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25091015
Superficie netta	ca. 57 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

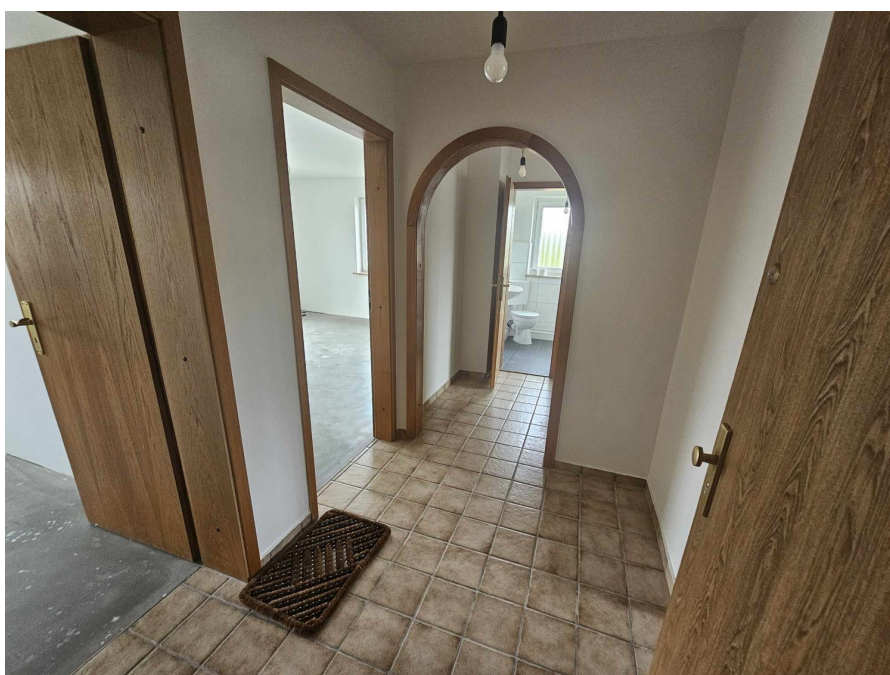
Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	153.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.08.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



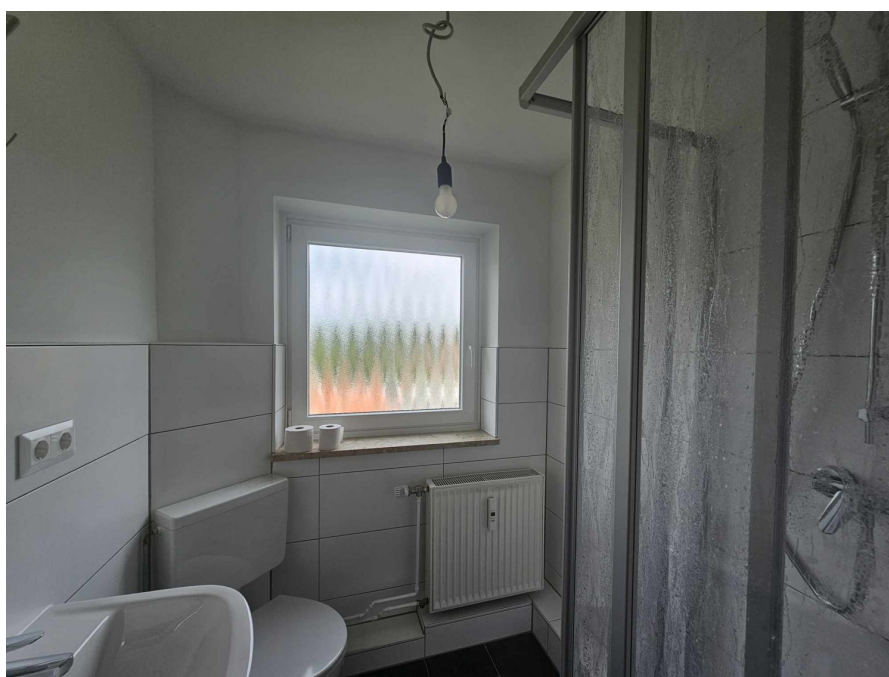
Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



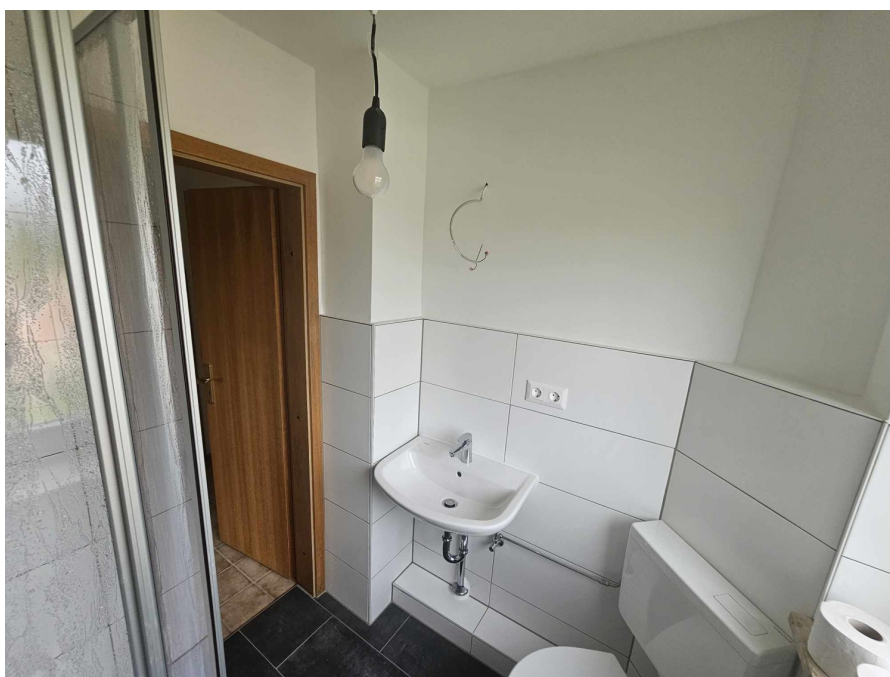
Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



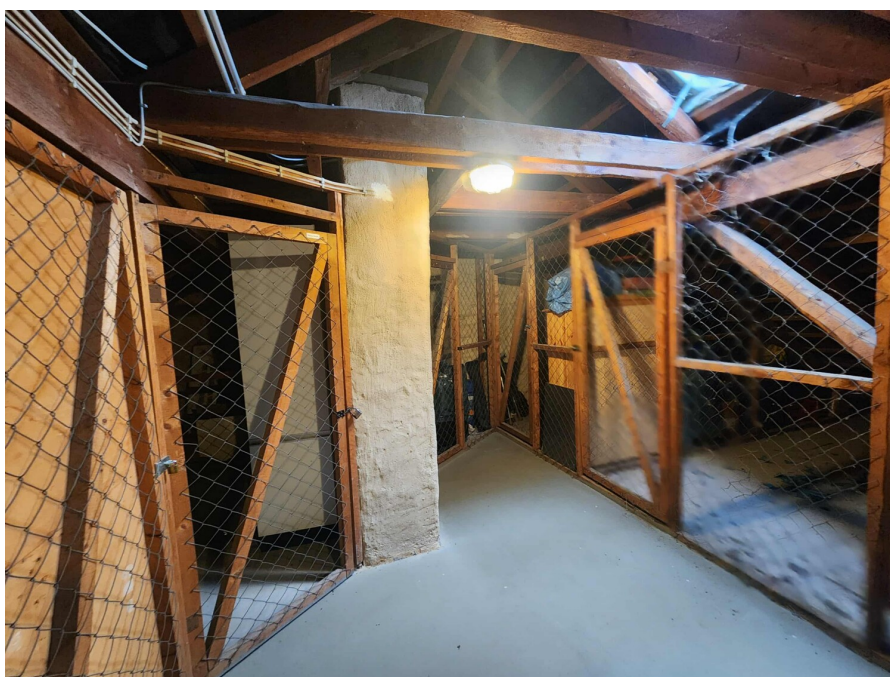
Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

La proprietà



Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Una prima impressione

Questo spazioso e luminoso appartamento di 3 locali, con una superficie abitabile di circa 57 m², si trova al terzo piano di un condominio ben tenuto, costruito nel 1961. L'immobile è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2025 ed è in buone condizioni. Pavimenti, rivestimenti murali e la cucina componibile sono stati rinnovati o sostituiti nel 2024-2025. La connessione internet in fibra ottica è stata recentemente installata nell'edificio. Sono state inoltre installate prese elettriche e cablaggi di rete sufficienti in tutte le stanze. Le pareti sono state appena intonacate e sono di un bianco immacolato. Il bagno, dotato di finestra e doccia, è stato recentemente installato nel 2024, con piastrelle moderne per pareti e pavimenti. L'appartamento vanta una disposizione ottimale, comprendendo due camere da letto, un luminoso soggiorno con accesso al balcone, una cucina e un bagno. Le finestre sono in PVC con doppi vetri bianchi (installate nel 2014 e nel 2019) e sono dotate di tapparelle avvolgibili manuali. Il soggiorno è dotato anche di una tenda da sole sulla finestra/balcone. Il condominio comprende un totale di otto unità e fa parte di un condominio di 64 unità. Un ampio giardino è disponibile per uso comune. Ogni residente dispone di una cantina e di un vano con serratura in soffitta, così come questo appartamento, che si trova al terzo e ultimo piano del condominio. Questo garantisce privacy e riservatezza. Sono disponibili ampi parcheggi in strada, liberamente utilizzabili. L'appartamento è attualmente affittato, ma il contratto di locazione scade il 31 gennaio 2026, rendendolo disponibile per l'occupazione immediata a partire da febbraio 2026. Per gli investitori, l'affitto mensile attuale è di 740 euro. Nel complesso, l'immobile si presenta come una casa solida e ben tenuta, con servizi funzionali e un'atmosfera piacevole. La posizione centrale e la buona disposizione rendono questo appartamento un'opzione interessante per single, giovani coppie o investitori. Se siete interessati, saremo lieti di contattarvi personalmente!

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Tutto sulla posizione

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".

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25091015 - 23611 Sereetz – Ratekau

Partner di contatto

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

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com