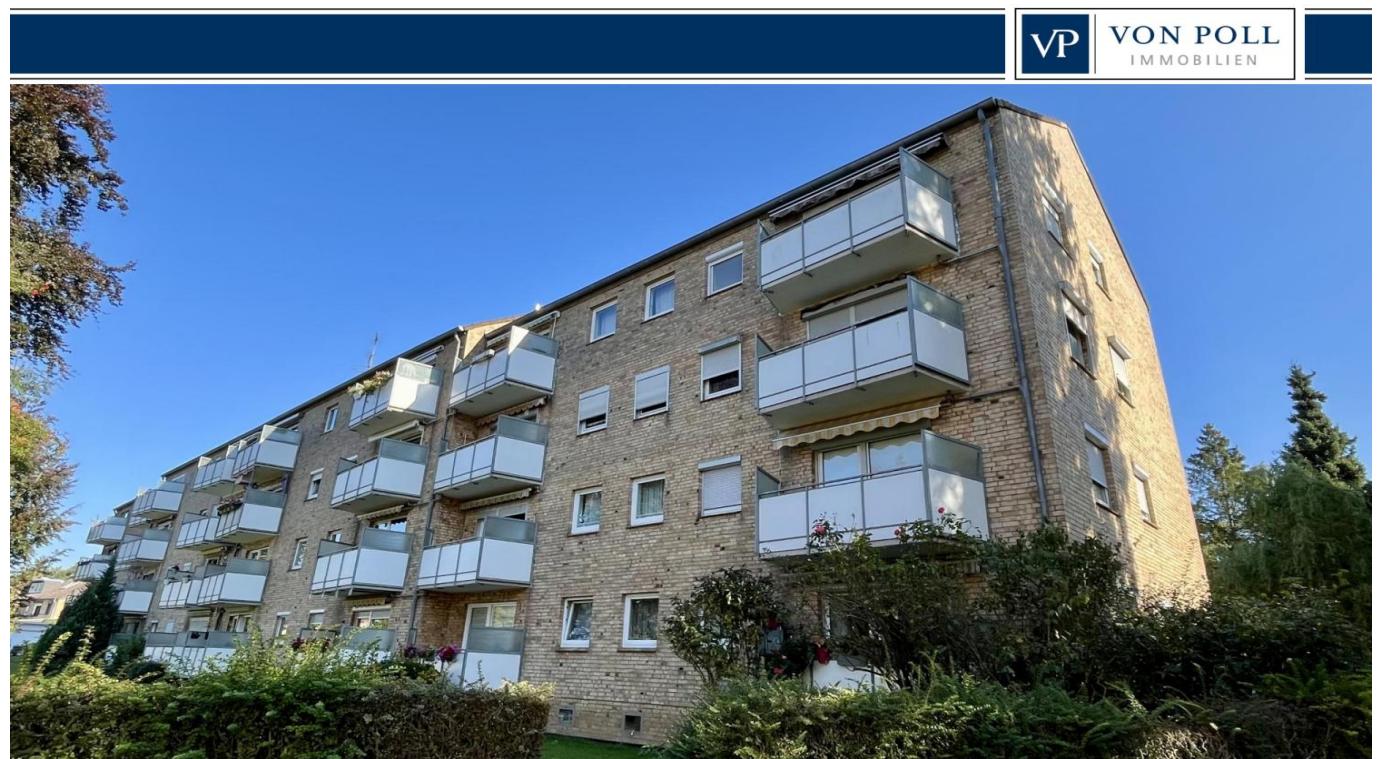


Ratekau

Vermietete 2,5 Zi.-Etagenwohnung mit Balkon

Número da propriedade: 25169027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Numa vista geral

Número da propriedade	25169027	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 58 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2.5		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1961	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	128.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	31.10.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

O imóvel



Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

O imóvel



Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

O imóvel



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

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Uma primeira impressão

Die Wohnung befindet sich in der Endetage einer gepflegten Wohnanlage mit 32 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1961. Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie bequem in Ihre ca. 58 m² große Wohnung mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort.

Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ergänzt wird die Wohnung durch das gemütliche Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen erholsamen Rückzugsort bietet und ein halbes Zimmer, das als Homeoffice oder Esszimmer geeignet ist. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer vervollständigen das ansprechende Raumangebot.

Ein eigener Kellerraum und ein zusätzlicher Bodenraum sorgen für praktischen Stauraum und runden das Gesamtpaket ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Netto-Kaltmiete beträgt 440 €. Damit bietet sich hier eine solide Kapitalanlage in Sereetz, die Ihnen langfristig stabile Mieterträge sichert.

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Detalhes do equipamento

32 WE, Keller- und Bodenraum, 440 € NKM

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25169027 - 23611 Ratekau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com