

Sereetz – Ratekau

Vermietete Wohnung mit Terrasse im ruhigen Teil von Sereetz als Anlageobjekt!

Objektnummer: 24169005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Auf einen Blick

Objektnummer	24169005	Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79 m ²	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1963	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	110.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

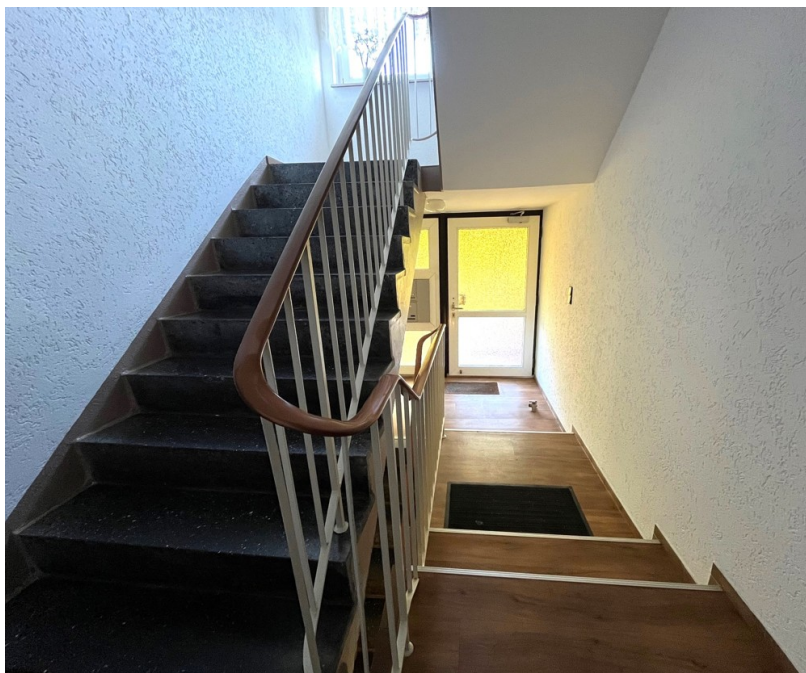
Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Die Immobilie



Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Ein erster Eindruck

Die geräumige Erdgeschosswohnung mit 3,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 79 m² bietet genügend Platz und ist generell für vielseitige Wohnbedürfnisse geeignet. Das Baujahr des Hauses geht auf das Jahr 1963 zurück und wurde seither gut gepflegt. Die Wohnung verfügt über ein modernes Duschbad, welches kürzlich renoviert wurde und eine zeitgemäße Einbauküche von 2018, die bereits im Preis inkludiert ist. Die Wohnung punktet zudem mit freier Nutzung einer Garage auf der Gemeinschaftsfläche sowie einem geräumigen Keller und einem zusätzlichen frei nutzbaren Abstellraum im Dachboden. Außerdem befindet sich im Keller eine Gemeinschaftswaschküche mit Waschmaschine und Trockner. Die der sonnigen Terrasse vorgelagerte Rasenfläche steht dem jeweiligen Eigentümer zur freien Verfügung. Die Wohnung wurde seit 2002 durchgehend vermietet, der jetzige Mieter wohnt dort seit Mai 2021. Sie wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt und erwirtschaftet eine monatliche Nettokaltmiete von 690 Euro. Die Garage ist im Mietpreis inkludiert. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Ausstattung und Details

- 4 Räume
- 1 renoviertes Duschbad (2016)
- 1 Einbauküche von 2018
- Fenster jeweils mit Außenrolläden
- Boden: Laminat/Fliesen
- Warmwasser: Durchlauferhitzer
- Garagennutzung
- Keller- und Dachbodennutzung
- Terrasse mit elektrisch ausfahrbarer Markise, vorgelagerte Rasenfläche steht dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung zur weiteren Verfügung
- Wohnung ist seit Mai 2002 durchgehend vermietet, der jetzige Mieter wohnt seit 2021 dort, Wohnung erwirtschaftet eine monatliche Nettokaltmiete von 690 Euro

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Alles zum Standort

Die Gemeinde Ratekau besteht aus verschiedenen charmanten Einzelorten, darunter auch der malerische Ort Sereetz. Eingebettet in die grüne Umgebung von Schleswig-Holstein, bietet Sereetz eine einladende Mischung aus ländlichem Flair und modernem Lebensstil. 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".

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com