

Sereetz – Ratekau

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

VP azonosító: 24169005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Áttekintés

VP azonosító	24169005
Hasznos lakótér	ca. 79 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	110.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		

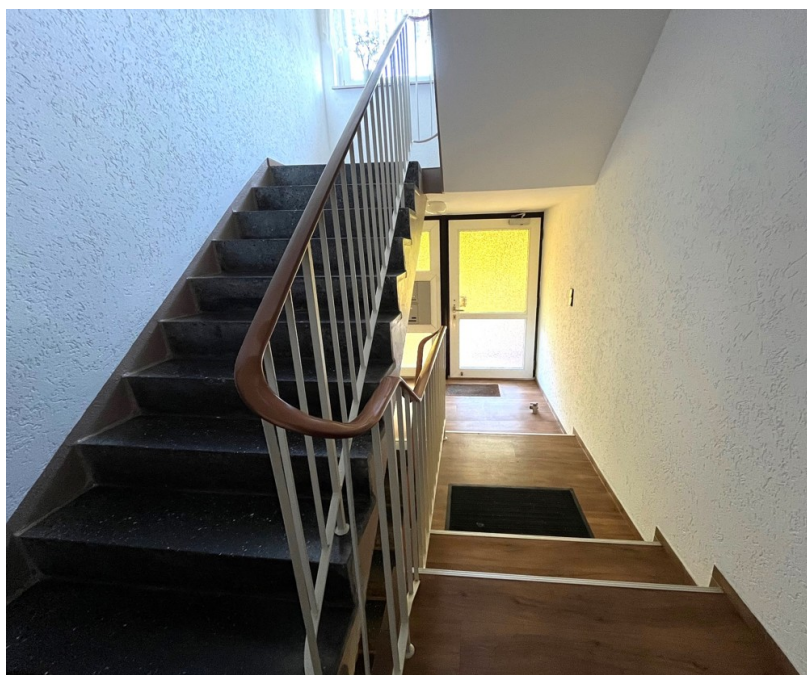
VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az ingatlan



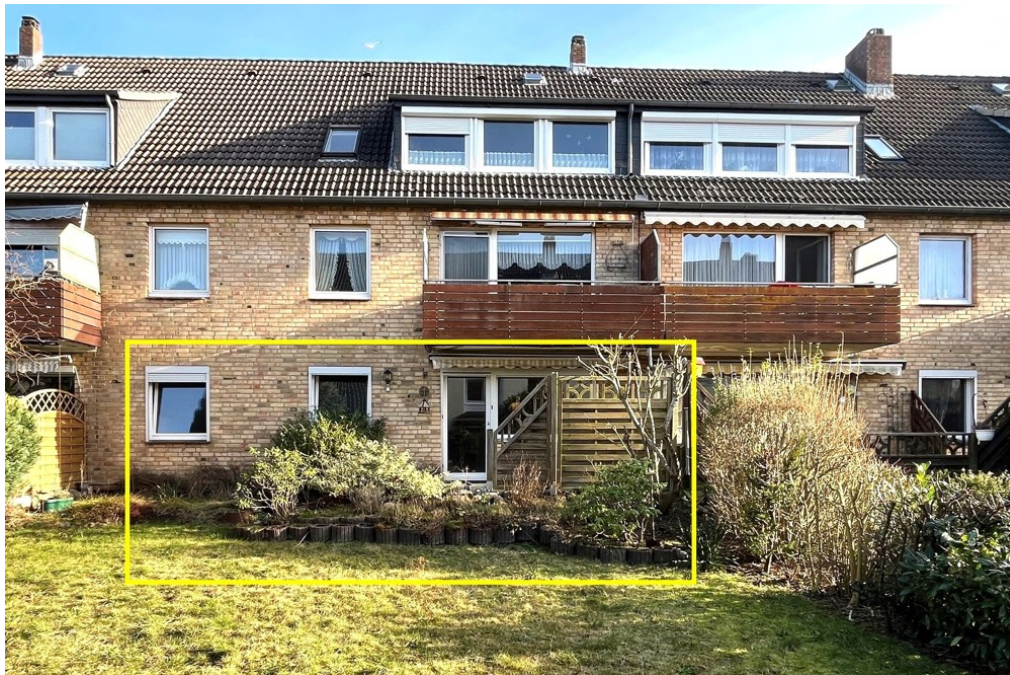
VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az ingatlan



VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az ingatlan



VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az ingatlan



VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Minden a helyszínr?!

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".

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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