

Sereetz – Ratekau

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

CODICE OGGETTO: 24169005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – 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: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24169005	Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Superficie netta	ca. 79 m ²	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1963	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.11.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

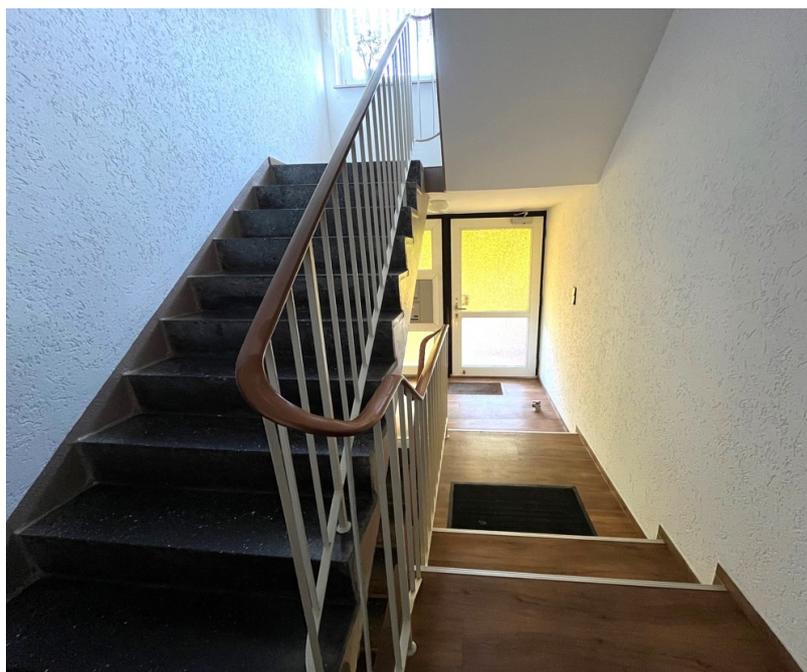
CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – Ratekau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – Ratekau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – Ratekau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – Ratekau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Seretz – Ratekau

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Lübeck



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Tutto sulla posizione

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".

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24169005 - 23611 Sereetz – Ratekau

Partner di contatto

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

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