



Einfamilienhaus und die Ostsee vor der Tür

📍 23611 Ratekau

✓ Terrasse, Garten, Stellplatz, Bad mit Wanne, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

389.000 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche (ca.)

5

Zimmer

608 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	389.000 €
Wohnfläche	ca. 131,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 608,00 m ²
Zimmer	5
Bezug	1983
Käuferprovision	Käufercourtage von 2,975 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den zu beurkundenden Kaufpreis

Anbieter



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler
Basedowsweg 2 a
21522 Hohnstorf an der Elbe

Ansprechpartner



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens

Telefon: 04139/695012

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €
-----------	-----------

Immobilie

Online-ID: 27mmv5h
Referenznummer: 14/2022

Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1983

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dachboden
- ✓ Garten, Terrasse

frei werdend

Bezug: 1983

- ✓ 1 Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche und Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Hobbyraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Wellness: Swimming-Pool
- ✓ Ausblick: Berge

Energie / Versorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

2006

Wesentliche Energieträger

Gas

Endenergieverbrauch

108,00 kWh/(m²·a)

Gültigkeit

10.06.2015 bis 09.06.2025

✓ Haustyp: Fertighaus

✓ Energieträger: Gas

✓ Zentralheizung

Großes Einfamilienhaus

In nur 15 Minuten mit dem Auto am Ostseestrand.

Es erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume sowie ein moderner Grundriss in Seeretz.

Lassen Sie sich von der Größe der Räume und der Lage überraschen und genießen Sie die Sommertage in Ihrem Garten mit Pool.

Die Haustür hinter sich gelassen, gelangt man vom Flur in das großzügige Wohn-/Esszimmer von dem sie auch direkten Zugang zur Terrasse haben. Links vom Flur geht es in die Küche, es gibt auch eine direkten Durchgang zum Wohn- Essbereich. Neben einem weiteren Zimmer befindet sich im Erdgeschoss noch ein gerade vollständig modernisiertes Duschbad.

Im Obergeschoss befinden sich 3 weitere Räume, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro anbieten. Darüber hinaus gibt es noch ein weiteres frisch renoviertes Tageslicht-Bad mit Wanne.

Der Vollkeller bietet einen weiteren zu Wohnzwecken ausgebauten Raum, einen Waschkeller, sowie 1-2 weitere Räume.

Der Garten und die Außenanlagen sind pflegeleicht angelegt.

Ratekau Ortsteil Seeretz	Unser Haus liegt im Ratekauer Stadtteil Seeretz fast am Ende einer Sackgasse. Seeretz ist aufgrund der Lage unweit der Ostsee und dennoch ein bisschen Abseits des Trubels sehr beliebt. Nach Lübeck ist es nur ein Katzensprung und auch Hamburg ist gut über die Autobahn zu erreichen.
Raumaufteilung	EG: Flur, Wohn-/Esszimmer, geschlossene Küche, Duschbad, Schlafzimmer/Büro, Terrasse OG: Flur, 3 Zimmer (Schlaf-/Kinderzimmer/Büro), Wannenbad Keller: Flur, Partyraum, Waschkeller, Vorratsraum
Highlights	- verkehrsberuhigte Lage in einer Sackgasse - moderner Grundriss - große Süd-Terrasse mit Markise - Pool - Rollläden an den Fenstern im Erdgeschoss zur Sonnenseite - Vollkeller
Besichtigungstermine	Gerne stehen wir Ihnen für Ihren persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.
Finanzierung	Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährige Erfahrung für eine unverbindliche und kostenlose Finanzierungsberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Sonstiges	+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information. + Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. + Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Alle Bilder



Hausansicht 2



Hausansicht 4



Hausansicht 3



Impressionen



Pool



Terrasse



Wohnen



Essen



Küche



Raum EG



Duschbad EG



Flur



Raum 1 OG



Raum OG



Raum 3 OG



Wannenbad OG



Impression