

Exposé

Erdgeschosswohnung in Sereetz

**Erdgeschoss - Eigentumswohnung (65m2) mit grünem
Garten **** courtagefrei **** inkl. grosser GARAGE**



Objekt-Nr. OM-396321

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Berliner Strasse 8
23611 Sereetz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,26 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	343 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1962 in solider Massivbauweise errichtet wurde.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen Gartenanteil mit einer nach Süd-Westen ausgerichteten Terrasse.

Ausstattung

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 65 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder die kleine Familie eignet.

Zimmer: 3 helle und gut nutzbare Zimmer.

Terrasse: Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Terrasse mit Ausrichtung nach Süd-Westen und Zugang zum eigenen Gartenanteil.

Zustand: Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten teilweise modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das solide Baujahr bietet Ihnen die Möglichkeit, mit einer individuellen Modernisierung [z.B. Küche, Bad, Bodenbeläge] Ihr persönliches Traumzuhause zu schaffen und den Charme der Bauzeit mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Gebäude: Die Eigentumswohnanlage verfügt über ein gepflegtes Treppenhaus mit Massivtreppenanlagen und ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet sowie ein Dachboden-Stauraum.

Parken: Eine Garage ist der Wohnung zugeordnet und ist im Kaufpreis bereits enthalten!

Besondere Merkmale:

Solide Substanz: Die Massivbauweise aus dem Baujahr 1962 steht für eine robuste und langlebige Bausubstanz.

Die Wohnung ist nicht vermietet und ab dem 01.11.2025 leerstehend zu erwerben.

Die Küchenzeile und Küchengeräte können übernommen werden und sind im Preis inbegriffen.

+++ COURTAGEFREI I direkt von der Eigentümerin +++

+++ höherer Anteil an Instandhaltungsrücklage vorhanden +++

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen, etablierten Wohngegend von Sereetz, einem attraktiven Ortsteil von Ratekau, der durch seine Nähe zur Ostsee und die hervorragende Anbindung an Lübeck und Bad Schwartau überzeugt.

Lagevorteil: Ruhiges Wohnen in Sereetz mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. das LUV Shopping Center), Ärzte und Schulen sind schnell erreichbar.

Ostseenähe: Die beliebten Ostseestrände von Travemünde und Timmendorf sind in ca. 15-20 Autominuten bequem zu erreichen. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die Kurstadt Bad Schwartau liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an die Autobahn A1 nach Lübeck I Hamburg ist schnell zu erreichen .

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

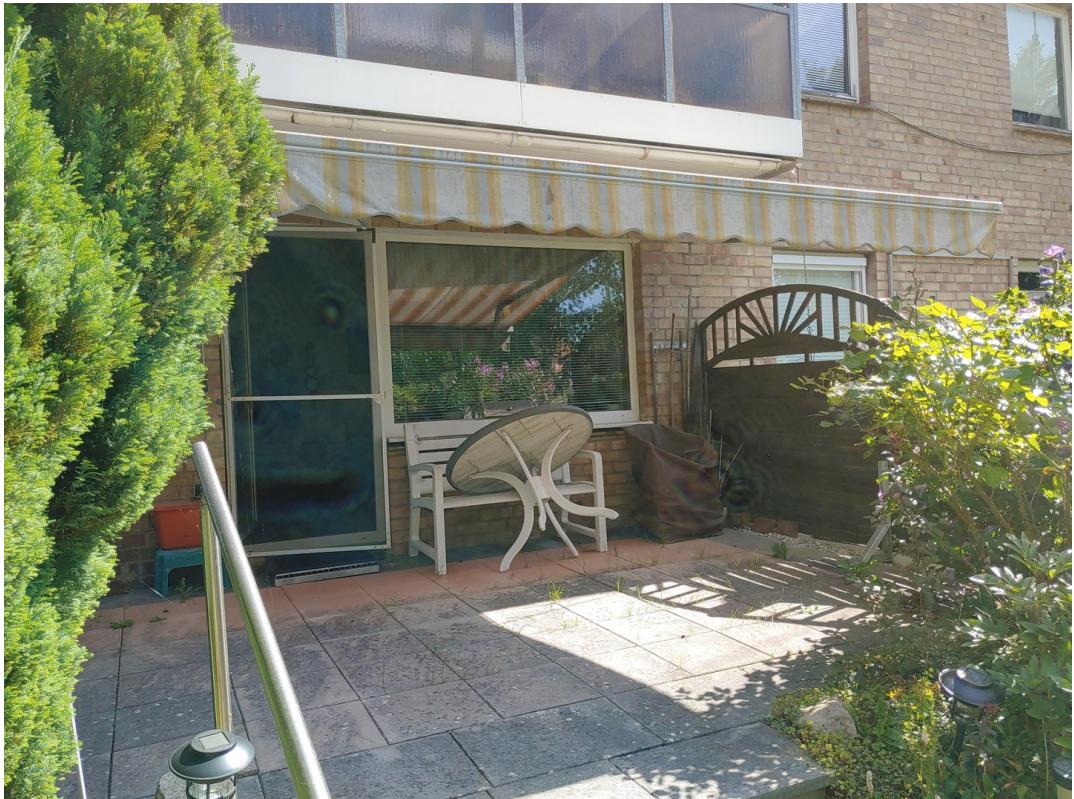
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse 1

Exposé - Galerie

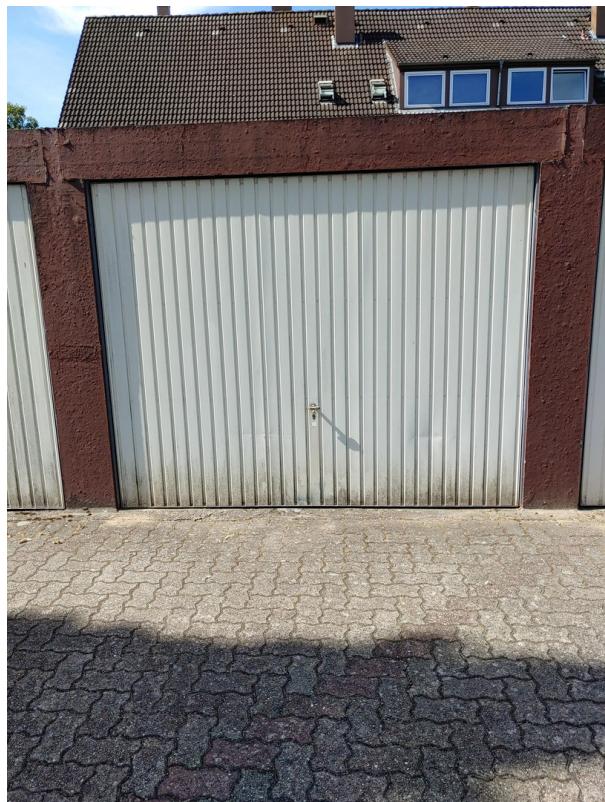


Gartenseite



Garten

Exposé - Galerie



Garage



Duschbad

Exposé - Galerie

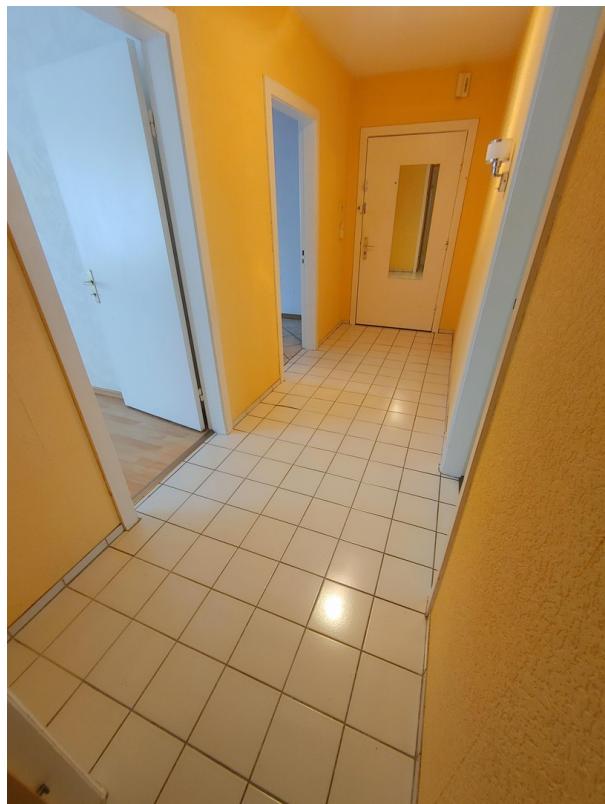


Duschbad 1



Gartenseite

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad 2

Exposé - Galerie



Eingang Flur



kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Garage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garage 2

Exposé - Galerie



Bad

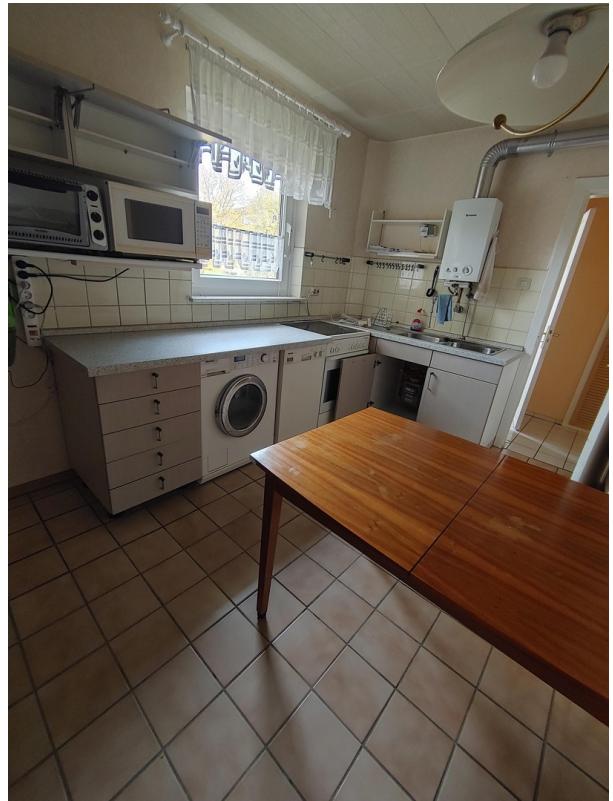


Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoß:

