



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einfamilienhaus mit Garage und großer Süd-West-Terrasse nahe der Ostsee



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_412	Stand vom:	15.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2001
Ort:	23626 Ratekau	Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	12,00 m ²	Grundstücksfläche:	417,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-07-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2001
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Endenergiebedarf:	66.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöforn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloefkorn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km		

Objektbeschreibung:

Die Ostsee in greifbarer Nähe.

In einer ruhiger Straße, unmittelbar vom Ratekauer Ortskern entfernt, finden Sie dieses schöne, helle und moderne Einfamilienhaus im modernen Stil. Von hier sind es lediglich 7 km bis zur Ostseeküste in der Lübecker Bucht.

Das Haus, aus dem Jahr 2001, wurde in massiver Bauweise errichtet und hat eine umlaufende Süd-West-Terrasse für Sie bereit. Es hat 4 Zimmer und einen weitere Räumlichkeit mit seitlichen kleinen Einbauschränken in den Schränken, die als Nutzfläche deklariert sind und sich im ausgebauten Dachboden befindet.

Der angelegte Garten lädt zur Ruhe und Entspannung vom Alltag ein. Sie haben eine schöne große Garage mit elektrischem Tor und Stellplätzen davor.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Ratekau ist eine Gemeinde und eine Dorfschaft im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein, zehn Kilometer nördlich von Lübeck gelegen. Benachbarte Orte sind im Süden Bad Schwartau und Lübeck, im Norden Timmendorfer Strand und Scharbeutz sowie im Westen Ahrensböök. Die Großgemeinde verfügt mit der A 1, der A 226 und der A 20 über gute Verkehrsanbindungen und ist auch mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Planung der Deutsche Bahn sieht für Ratekau zukünftig einen ICE Haltepunkt vor, der es ermöglichen soll, innerhalb von ca. 45 Minuten den Hauptbahnhof der Hansestadt Hamburg zu erreichen.

Die Gemeinde besteht aus Dörfern mit ländlichem Charakter, die zum Teil um den Hemmelsdorfer See herum in kurzer Entfernung zur Lübecker Bucht liegen. Von der Nähe zu Lübeck profitieren auch Gewerbegebiete und Neubausiedlungen. Die größten Dorfschaften der Gemeinde sind Sereetz, Ratekau, Pansdorf und Techau. Im Gemeindegebiet gibt es seit August 2015 das Naturschutzgebiet Sielbektal, Kreuzkamper Seelandschaft und umliegende Wälder.

Im Ort finden sie in unmittelbarer Umgebung alles, was man für das tägliche Leben benötigt, wie Schulen, Ärzte, das Amt, Einkaufsmöglichkeiten usw.

Ausstattung:

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

seitliche Draufsicht



seitliche Draufsicht



Haus mit Auffahrt und Garage



Haus mit Garten



Draufsicht



Draufsicht



Draufsicht



Haus mit Garten



Flur



Gäste-WC



Essbereich



Essbereich



Ess- und Wohnbereich



Wohnbereich



Technikraum/HWR-Raum



Küche



Bad



Bad



Bad



Schlafzimmer



3.Zimmer



Galerie/ 4.Zimmer



Galerie/ 4.Zimmer



Galerie/ 4.Zimmer



KLKL412 EG mit
Terrasse34707_583645_1614581_KLK412_KLK412_
Grundriss_EG_pdf_1900_2300_jpg[1]



KLK412 DG mit evtl. 4.Zimmer

