



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Großes Grundstück in Ostseennähe mit Altbestand zum sanieren oder neu bebauen



## Allgemein:

---

|                           |                         |                         |                  |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | Kensington_KLK_533      | <b>Stand vom:</b>       | 05.03.2025       |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                  | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf             |
| <b>Objektart:</b>         | Grundstück (Wohnen)     | <b>Ort:</b>             | 23626 Ratekau    |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | 2.123,00 m <sup>2</sup> | <b>Bebaubar nach:</b>   | 34 Nachbarschaft |

## Preise:

---

|                   |              |                   |                    |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| <b>Kaufpreis:</b> | 749.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57 % inkl. MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|

## Energiepass:

---

|                  |              |                   |     |
|------------------|--------------|-------------------|-----|
| <b>Jahrgang:</b> | nicht_noetig | <b>Befuerung:</b> | Gas |
|------------------|--------------|-------------------|-----|

## Ansprechpartner:

---

|                 |  |                   |                                    |
|-----------------|--|-------------------|------------------------------------|
| <b>Firma:</b>   | Finest Properties Lübecker Bucht GmbH        | <b>Name:</b>      | Timo Klöfkorn                      |
| <b>Straße:</b>  | Bäderstraße 24                               | <b>Ort:</b>       | 23626 Ratekau                      |
| <b>Telefon:</b> | 04504 - 70 77 900                            | <b>Faxnummer:</b> | 04504 - 81 69 699                  |
| <b>E-Mail:</b>  | luebecker-bucht@kensington-international.com | <b>www:</b>       | www.kensington-luebecker-bucht.com |

## Infrastruktur:

---

|                    |      |                              |      |
|--------------------|------|------------------------------|------|
| <b>Autobahn A:</b> | 1 km | <b>ÖPNV-Haltestelle in :</b> | 1 km |
|--------------------|------|------------------------------|------|

## Objektbeschreibung:

---

In dem idyllischen Örtchen Ratekau, nur wenige Minuten entfernt von der schönen Ostseeküste, präsentiert sich dieses großzügige Eigenlandgrundstück mit Altbestand auf ca. 2123 m<sup>2</sup> mit einem unverbautem Ausblick.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, sodass eine Bebauung nach § 34 BauGB Anwendung findet. Diese lässt eine Bauweise zu, die sich in die unmittelbare Bebauung der Umgebung einfügt (Nachbarbebauung). In diesem Fall sind es Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Es sind weder Altlasten noch Baulasten eingetragen. Das Grundstück ist erschlossen.

Flurstück: 391

Derzeit ist das Grundstück mit zwei massiv erbauten Einfamilienhäusern bebaut. Diese sind sanierungsbedürftig und werden daher als Altbestand angeboten. Es besteht eventuell die Möglichkeit diese zu sanieren oder abzureißen und neu zu bauen. Hierzu verweisen wir Sie bitte das an zuständige Bauamt.

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, Supermärkte usw.

## 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](http://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

---

Luftaufnahme Grundstück



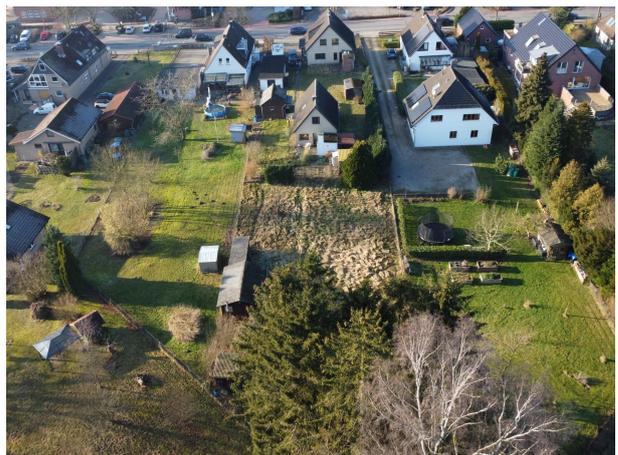
Luftaufnahme Grundstück



Grundstück Luftaufnahme



Grundstück Luftaufnahme



Hausansicht von der Straße aus



Hausansicht Hinteransicht



Vorderehaus



Vorderehaus



Vorderehaus mit Einfahrt



Vorderehaus Hinteransicht



Garten



Garten



Hinterhaus



Hinteres Grundstück



Eingangsbereich Vorderhaus



Wohnzimmer Vorderhaus



Zimmer mit Terrassenausgang



Wohnzimmer



Schlafzimmer Dachgeschoss



zweites Schlafzimmer Dachgeschoss



Küche Vorderhaus



Küche Vorderhaus



Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer Untergeschoss



Keller mit Heizung



Partykeller



Kellerraum



Hinterhaus



Eingangsbereich Hinterhaus



Küche Hinterhaus



Küche Hinterhaus



Wohnzimmer Hinterhaus



Wohnzimmer Hinterhaus



Schlafzimmer Dachgeschoss



Badezimmer Hinterhaus



Badezimmer Hinterhaus



Garage

