

offene Besichtigung Donnerstag den 23.05. von 16 - 19 Uhr: Seedorfer Straße 29 und  
31, Ratzeburg



Seedorfer Straße 29-31, 23909 Ratzeburg, Deutschland

## Daten im Überblick

|                                  |                 |                                   |                               |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| <b>externe Objnr</b>             | A3110           | <b>Endenergiebedarf</b>           | 15,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Befuerung</b>                 | Strom-Mix       | <b>Energieeffizienzklasse</b>     | A+                            |
| <b>Heizungsart</b>               | Fußbodenheizung | <b>wesentlicher Energieträger</b> | Elektro                       |
| <b>Fahrstuhl</b>                 | Personenaufzug  | <b>Letzte Modernisierung</b>      | Neubau                        |
| <b>Stellplatzart</b>             | Tiefgarage      | <b>Haustiere</b>                  | nach Vereinbarung             |
| <b>Bauweise</b>                  | Massiv          | <b>Dist.Kindergarten (km)</b>     | 1 km                          |
| <b>Küche</b>                     | Einbauküche     | <b>Dist.Grundschule (km)</b>      | 1,50 km                       |
| <b>Terrasse</b>                  | Ja              | <b>Dist.Autobahn (km)</b>         | 20 km                         |
| <b>Baujahr</b>                   | 2023            | <b>Dist.Zentrum (km)</b>          | 2 km                          |
| <b>Zustand</b>                   | Erstbezug       | <b>Stellplatzanzahl</b>           | 1                             |
| <b>Energieausweis</b>            | Bedarfsausweis  | <b>Stellplatzmiete</b>            | 80,00 €                       |
| <b>Energieausweis gültig bis</b> | 15.05.2031      |                                   |                               |

## Beschreibung

Am Donnerstag, den 23.05.2024 haben wir in der Seedorfer Straße 29 und 31 in Ratzeburg in der Zeit von 16 bis 19 Uhr eine offene Besichtigung in 15 freien Wohnungen von 1,5 Zimmer bis 4 Zimmer. Wir freuen uns darauf, Sie bei dieser Besichtigung begrüßen zu dürfen. Gern zeigen wir Ihnen die für Sie in Frage kommenden Wohnungen und stehen Ihnen vor Ort für Fragen zur Verfügung. Da die Wohnungen im Eigentum unserer Bank stehen, haben wir einige Anforderungen an unsere künftigen Mieter. Wir werden nur an unsere Bestands- oder Neumitglieder der VReG vermieten. Wenn Sie sich für eine Wohnung entscheiden und noch nicht Mitglied der VReG sind, werden Sie dies im Zuge der nächsten Schritte zum Weg in Ihre Wohnung.

Wir sind daran interessiert, die Wohnungen langfristig zu vermieten, weshalb die Mindestmietzeit ein Jahr beträgt. Die Miete wird an den deutschen Verbraucherpreisindex gekoppelt und ist dementsprechend veränderbar. Die erste Anpassung erfolgt frühestens nach dem ersten Mietjahr.

Sie benötigen ein unbefristetes Arbeitsverhältnis außerhalb der Probezeit oder einen Rentenbescheid. Sie brauchen eine ordnungsgemäße

Schufa Auskunft.

Es ist eine Mietkaution von drei Monatskaltmieten zu stellen.

Sollten Sie mit einem Hund in die Wohnung einziehen, so ist dies durchaus möglich. Hierüber wird eine separate, schriftliche Vereinbarung getroffen. Voraussetzung ist jedoch, dass es ein für die Wohnung geeigneter Vierbeiner (entsprechende Größe und Erziehung sind vorausgesetzt) ist und dass es einen Nachweis für eine bestehende Haftpflichtversicherung gibt.

Es handelt sich um einen energetisch hochwertigen Neubau. Die Wohnungen sind alle barrierearm und verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia. Die moderne Einbauküche mit Platz für Ihren Geschirrspüler und Kühlschrank, ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche (teilweise zusätzlich auch mit einer Badewanne), ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum runden das Angebot ab. Von der Tiefgarage gelangen Sie per Fahrstuhl oder Treppe in jede Etage inkl. Keller. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden.

Gemäß unseres genossenschaftlichen Förderauftrags, wird die Wohnung an Bestands- oder Neumitglieder der Volks- und Raiffeisenbank eG (VReG) vermietet. Gerne beraten wir Sie in unseren Filialen, wie Sie eine Mitgliedschaft erwerben können, falls Sie noch kein Mitglied sind. Wir freuen uns auch, wenn Sie uns auf unserer Internetseite: [www.vreg.de](http://www.vreg.de) besuchen.

## Ausstattung

Terrasse, Balkon oder Loggia  
Glasfaser Internet von den Vereinigte Stadtwerke Media  
moderne Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Fahrstuhl  
Kellerraum  
Tiefgaragenstellplatz  
gemeinschaftlicher Fahrradkeller und gemeinschaftlicher Abstellraum für Kinderwagen und Rollatoren  
Badezimmer mit barrierefreier Dusche, teilweise zusätzlich mit Badewanne

## Lage

Das Wohngebiet in der Ratzeburger Vorstadt bietet alles was man braucht. Die Grund- und Gemeinschaftschule ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Der Ratzeburger Sportverein ist der Nähe. Mehrere Supermärkte und Banken, ein Spielplatz, ein Kindergarten, das Krankenhaus,

ein Waldwanderweg, Ärzte, ein Restaurant sind ebenfalls innerhalb kürzester Zeit fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus.

Ebenso ist der Große Ratzeburger See mit einer Bootsvermietung schnell erreicht. Alles, was man für ein erholsames Leben benötigt, findet sich in unmittelbarer Nähe.

Zur nächsten Badestelle am Kückensee braucht man mit dem Fahrrad 10 Minuten. Den Bahnhof mit Verbindungen nach Lübeck und Lüneburg, sowie das Gymnasium erreicht man mit dem Fahrrad in 25 Minuten. Von Ratzeburg aus fährt wochentags stündlich der Bus nach Hamburg und man ist in einer Stunde 10 Minuten am Wandsbeker Markt. Ratzeburg ist umgeben von Seen und Naturschutzgebieten. Der ideale Ort sich zu erholen. Wassersport in jeder Version wird hier groß geschrieben.

## Bildergalerie



Haus Nr. 31



Seedorfer Str. 31



außen Nr. 31 Sonnenlage



Wohnzimmer mit Küche



Wohnzimmer 4 Zimmer



Vollbad

## Bildergalerie



Terrasse



Drohne Seite mit Pfeil



Wohnung Dachgeschoss4



Loggia



Loggia Wohnung DG



Wohnung DG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Sven Wulf  
VReG Immobilien  
Schweriner Straße 84  
23909 Ratzeburg

Tel.: 04541-8622 8005

Fax: 04821 / 601-1093

E-Mail: [s.wulf@vreg-immo.de](mailto:s.wulf@vreg-immo.de)

Web: <http://www.vreg-immo.de>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

# HAUS 1

## 22 WE

- 6 x 1,5-Zi. WE
- 6 x 2-Zi. WE
- 6 x 3-Zi. WE
- 4 x 4-Zi. WE





# HAUS 1

## 22 WE

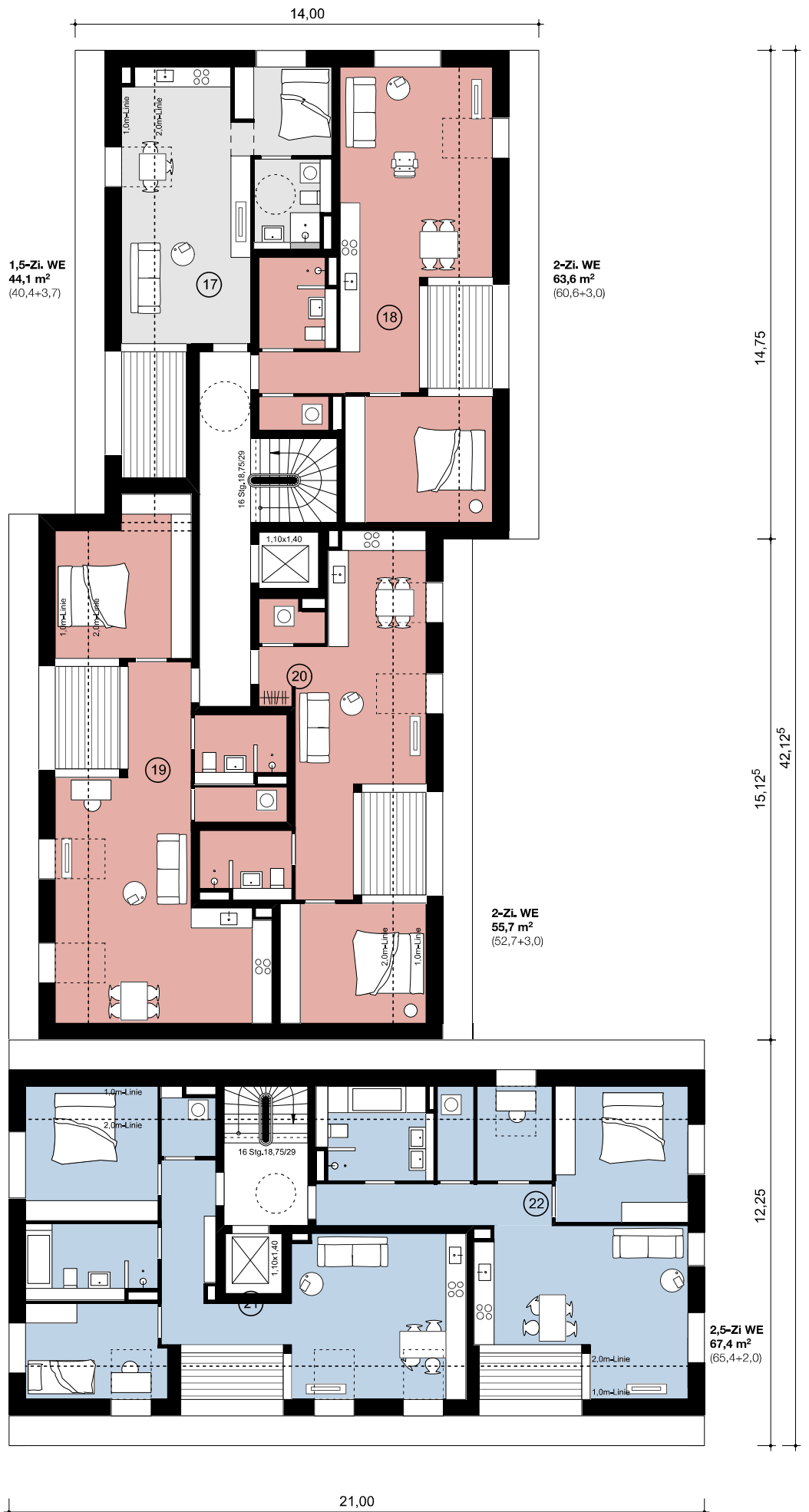
- 6 x 1,5-Zi. WE
- 6 x 2-Zi. WE
- 6 x 3-Zi. WE
- 4 x 4-Zi. WE



# HAUS 1

## 22 WE

- 6 x 1,5-Zi. WE
- 6 x 2-Zi. WE
- 6 x 3-Zi. WE
- 4 x 4-Zi. WE



**Ratzeburg, Seedorfer Str. 29 + 31 (22 Wohnungen + 20 TG-Stellplätze + 3 Außenstellplätze)**

| Wohneinheit  |       |             |          |     |               | Wfl.  | Kaltmiete II |            | Stellplatzmiete | Nebenkosten | Warmmiete  |
|--------------|-------|-------------|----------|-----|---------------|-------|--------------|------------|-----------------|-------------|------------|
| Lage         | wo    | Nr.         | Farbplan | was |               |       |              |            |                 | 3,50 €      | aus KM II  |
| EG, Terrasse | w/n   | Haus links  | 202_100  | 1   | 2-Zimmer-WE   | 51,50 | 12,62 €      | 650,00 €   | 80,00 €         | 180,25 €    | 910,25 €   |
| EG, Terrasse | o/n   | Haus links  | 202_200  | 2   | 4-Zimmer-WE   | 89,30 | reserviert   | reserviert |                 |             |            |
| EG, Terrasse | o     | Haus links  | 202_300  | 4   | 1,5-Zimmer-WE | 38,80 | 13,79 €      | 535,00 €   | 50,00 €         | 135,80 €    | 720,80 €   |
| EG, Terrasse | o/w   | Haus links  | 202_400  | 5   | 3-Zimmer-WE   | 81,90 | vermietet    | vermietet  |                 |             |            |
| EG, Terrasse | w     | Haus links  | 202_500  | 3   | 2-Zimmer-WE   | 55,50 | 12,52 €      | 695,00 €   | 80,00 €         | 194,25 €    | 969,25 €   |
| EG, Terrasse | n/o/s | Haus rechts | 202_1500 | 8   | 4-Zimmer-WE   | 91,00 | vermietet    | vermietet  | 80,00 €         | 318,50 €    |            |
| EG, Terrasse | s     | Haus rechts | 202_1600 | 7   | 1,5-Zimmer-WE | 35,60 | 14,04 €      | 500,00 €   | 50,00 €         | 124,60 €    | 674,60 €   |
| EG, Terrasse | s/w   | Haus rechts | 202_1700 | 6   | 1,5-Zimmer-WE | 43,30 | vermietet    | vermietet  |                 |             |            |
| OG, Balkon   | w/n   | Haus links  | 202_600  | 9   | 3-Zimmer-WE   | 69,30 | vermietet    | vermietet  |                 |             |            |
| OG, Balkon   | o/n   | Haus links  | 202_700  | 10  | 4-Zimmer-WE   | 89,30 | 11,20 €      | 1.000,00 € | 80,00 €         | 312,55 €    | 1.392,55 € |
| OG, Balkon   | o     | Haus links  | 202_800  | 12  | 1,5-Zimmer-WE | 38,90 | vermietet    | vermietet  |                 |             |            |
| OG, Balkon   | o/w   | Haus links  | 202_900  | 13  | 3-Zimmer-WE   | 81,90 | vermietet    | vermietet  |                 |             |            |
| OG, Balkon   | w     | Haus links  | 202_1000 | 11  | 2-Zimmer-WE   | 55,60 | 13,04 €      | 725,00 €   | 80,00 €         | 194,60 €    | 999,60 €   |
| OG, Balkon   | n/o/s | Haus rechts | 202_1800 | 16  | 4-Zimmer-WE   | 91,00 | 10,99 €      | 1.000,00 € | 80,00 €         | 318,50 €    | 1.398,50 € |
| OG, Balkon   | s     | Haus rechts | 202_1900 | 15  | 1,5-Zimmer-WE | 35,60 | 14,33 €      | 510,00 €   | 50,00 €         | 124,60 €    | 684,60 €   |
| OG, Balkon   | w/s   | Haus rechts | 202_2000 | 14  | 3-Zimmer-WE   | 77,70 | 12,23 €      | 950,00 €   | 80,00 €         | 271,95 €    | 1.301,95 € |
| DG, Loggia   | w/n   | Haus links  | 202_1100 | 17  | 1,5-Zimmer-WE | 43,60 | 14,33 €      | 625,00 €   | 80,00 €         | 152,60 €    | 857,60 €   |
| DG, Loggia   | o/n   | Haus links  | 202_1200 | 18  | 2-Zimmer-WE   | 67,60 | 13,24 €      | 895,00 €   | 80,00 €         | 236,60 €    | 1.211,60 € |
| DG, Loggia   | o     | Haus links  | 202_1300 | 20  | 2-Zimmer-WE   | 56,90 | 14,06 €      | 800,00 €   | 80,00 €         | 199,15 €    | 1.079,15 € |
| DG, Loggia   | w     | Haus links  | 202_1400 | 19  | 2-Zimmer-WE   | 73,50 | 13,27 €      | 975,00 €   | 80,00 €         | 257,25 €    | 1.312,25 € |
| DG, Loggia   | n/o/s | Haus rechts | 202_2100 | 22  | 2,5-Zimmer-WE | 67,10 | 12,67 €      | 850,00 €   | 80,00 €         | 234,85 €    | 1.164,85 € |
| DG, Loggia   | s/w   | Haus rechts | 202_2200 | 21  | 3-Zimmer-WE   | 77,60 | 12,24 €      | 950,00 €   | 80,00 €         | 271,60 €    | 1.301,60 € |