Bad Schwartau

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Gartenanteil

CODICE OGGETTO: 25169025

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 122,57 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25169025
Superficie netta	ca. 122,57 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	197.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Una prima impressione

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 122 m² Wohnfläche viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Kindern.

Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich der Wohnung. Von dort führt eine innenliegende Treppe in das Dachgeschoss, wo sich der Flur mit Zugang zu allen Räumen befindet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Der Raum überzeugt mit viel Licht und direktem Zugang zum Balkon – ein schöner Ort zum Entspannen mit Blick ins Grüne.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Geräteschuppen sowie ein ausgebautes Nebengebäude (nicht in der Wohnfläche enthalten). Dieses eignet sich ideal als Hobbyraum oder Werkstatt.

Ein echtes Highlight ist der sehr große Garten mit weitläufiger Rasenfläche, der ausschließlich zur Dachgeschosswohnung gehört – ein perfekter Ort für Kinder. Gartenfreunde können sich hier ausleben und den Garten frei selbst gestalten.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Die Verkabelung für eine E-Ladestation ist bereits vorbereitet.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung im Keller. Die beiden Wohneinheiten organisieren sich eigenständig – es gibt keine externe Hausverwaltung.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und informieren Sie über weitere Details.

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Tutto sulla posizione

Bad Schwartau, die größte Stadt im Kreis Ostholstein, liegt unmittelbar nördlich der Hansestadt Lübeck und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof Bad Schwartau bietet regelmäßige Verbindungen nach Kiel, Lübeck und Neustadt. Zudem ist die Autobahn A1 schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an die Ostseeküste und das Hamburger Umland ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Innenstadt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und barrierefrei gestaltet. Neben Supermärkten und Fachgeschäften finden sich hier auch gemütliche Cafés und Restaurants.

Bad Schwartau bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Kurpark mit seinem See sowie der Bürgerpark laden zum Spazieren und Verweilen ein. Sportbegeisterte finden in den örtlichen Vereinen Angebote wie Handball, Tennis und Reiten. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht zudem spontane Ausflüge an den Strand, beispielsweise nach Timmendorfer Strand, das nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt.

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 197.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com