Bad Schwartau – Bad Schwartau

Gut geschnittene Wohnung in grüner Umgebung

Objektnummer: 24169008

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Auf einen Blick

Objektnummer	24169008
Wohnfläche	ca. 81 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	12.03.2029
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	191.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schwartau, eingebettet in eine grüne Umgebung. Die im 1. Obergeschoss gelegene Eigentumswohnung befindet sich in einem 1960 errichteten Mehrfamilienhaus, das über lediglich vier Wohneinheiten verfügt. Die 3,5 Zimmer der ca. 81 m² großen Wohnung sind gut geschnitten und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer laden zum Träumen ein, während das Wohnzimmer mit seiner gemütlichen Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Ein zusätzliches halbes Zimmer kann flexibel als Home Office, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Die gepflegte Einbauküche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Backofen, einer Mikrowelle und einer Geschirrspülmaschine. Das Duschbad und das separate WC sind ebenfalls gepflegt und verfügen jeweils über ein Fenster. Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen Balkon, der Ihnen die Möglichkeit gibt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Zudem stehen Ihnen gleich zwei praktische Kellerräume zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bieten. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung. Das monatliche Hausgeld in Höhe von 405 € umfasst nicht nur die üblichen Betriebskosten, sondern beinhaltet auch die Rücklagenzuführung.

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Alles zum Standort

Bad Schwartau liegt im Kreis Ostholstein und zeichnet sich mit hohem Wohnwert zwischen der Hansestadt Lübeck und den Ostseebädern Timmendorfer Strand und Travemünde aus. Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet unweit des LUV-Centers - auch der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Für Spaziergänge und Wanderungen bieten sich die Grünflächen im Moorwischpark sowie der Kurpark mit See und das Walderholungs- und Sportgebiet Riesebusch an. Einkaufsmöglichkeiten, Kliniken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Restaurants etc. sind vielfältig vorhanden. Die Immobilie befindet sich in Bahnhofsnähe. Es bestehen gute Verbindungen in Richtung Kiel, Lübeck, Hamburg und an die Lübecker Bucht. Die Autobahnanschlüsse an die A1 Richtung Hamburg und Travemünde sowie der A20 in östlicher Richtung sind in kurzen Autominuten erreichbar. Die Nähe zum LUV Center ist ebenfalls als attraktives Standortmerkmal anzusehen.

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com