Bad Schwartau – Bad Schwartau

Gut geschnittene Wohnung in grüner Umgebung

Property ID: 24169008

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 81 m^2 • **ROOMS:** 3.5

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

At a glance

Property ID	24169008
Living Space	ca. 81 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	185.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	12.03.2029
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	191.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

The property

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

A first impression

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.

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

All about the location

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.

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Other information

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.

Property ID: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com