

Bad Schwartau

Spacious penthouse apartment with garden area

Property ID: 25169025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122,57 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

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

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

At a glance

Property ID	25169025
Living Space	ca. 122,57 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1910
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	09.10.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

The property



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

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

A first impression

This well-maintained penthouse apartment offers approximately 122 m² of living space and flexible usage options – ideal for families with children. A separate entrance on the ground floor leads to the apartment's entrance area. From there, an internal staircase ascends to the penthouse level, where the hallway provides access to all rooms. The heart of the apartment is the spacious, open-plan living and dining area with an integrated kitchen. This room is bathed in natural light and offers direct access to the balcony – a lovely spot to relax with a view of the surrounding greenery. In addition to the living area, there are three further rooms that can be used flexibly as bedrooms, guest rooms, or a home office. The bathroom features a bathtub and a separate shower. The apartment also includes a private garden shed and a converted outbuilding (not included in the living area calculation). This outbuilding is ideal as a hobby room or workshop. A true highlight is the very large garden with a spacious lawn, belonging exclusively to the penthouse apartment – a perfect place for children. Gardening enthusiasts can indulge their passion and design the garden to their liking. A carport with two parking spaces is available for vehicles. The wiring for an electric vehicle charging station is already in place. The house is heated by a central oil heating system in the basement. The two residential units are self-governing – there is no external property management company. We would be happy to show you this apartment in person and provide you with further details.

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

All about the location

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.

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Other information

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.

Property ID: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com