

Bad Schwartau

SOLD! Villa with 2 detached units and multiple balconies in a sought-after residential area

Property ID: 25169003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 237,3 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 721 m²

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

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

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

At a glance

Property ID	25169003
Living Space	ca. 237,3 m ²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1903
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	208.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.06.2026	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1903

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property



Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

A first impression

We are pleased to offer you a two-family Art Nouveau villa built in 1903 in a prime residential location in Bad Schwartau, the ideal place to live between the cities of Lübeck and Hamburg and the Baltic Sea coast, offering added recreational value. The spacious property offers approximately 237 m² of living space and a variety of design possibilities. The house sits on a 721 m² plot of freehold land and is ideally suited for large families or for a combination of living and working or living and investment, as one unit could be rented out. The two-family house is divided into two separate apartments, each with its own balcony, and can be used individually or rented out. The ground floor apartment spans approximately 94.3 m² and features a large living room, a separate kitchen with a balcony, a bedroom with a balcony overlooking the garden, a bathroom, and a guest bathroom. The second apartment, located on the upper floor, offers approximately 143 m² of living space spread over two levels. It features a spacious living area, several flexible rooms (suitable as bedrooms or children's rooms), a kitchen, and two modern bathrooms. One of the bathrooms was renovated in 2022 and equipped with a shower. This unit also boasts a loggia and a balcony. The apartment has its own electricity connection and a separate gas-fired central heating system installed in 2015. Hot water is supplied via instantaneous water heaters. Additional features of the house include a full basement with four rooms, one of which is insulated and heated, making it ideal for use as an office or party room. The remaining rooms are suitable for storage or as living space for the tenants. The house's windows are predominantly double-glazed and were replaced in 2006; they are made of high-quality wood. A picturesque plum tree graces the garden, which is set back from the street, and the outdoor area offers further opportunities for gardening enthusiasts. A carport and additional parking spaces are available. The property is not a listed building and there are no encumbrances, which offers potential buyers flexibility in terms of use and possible modifications. The house is in good overall condition, but there is potential for renovation, such as updating the electrical system, insulation, and other minor cosmetic improvements. Click here for a virtual 360-degree tour of the property: <https://tour.ogulo.com/V6YC> Interested? Contact us now to schedule a personal viewing appointment – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

Details of amenities

- * Baujahr 1903
- * freistehendes Zweifamilienhaus, unterteilt in 2 Wohnungen mit Balkonen
- * ca. 237,3 m² Wohnfläche
- * ca. 721 m² Grundstück (Eigenland)
- * Erdgeschosswohnung: ca. 94,3 m² Wohnfläche, mit 3 Zimmern: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad & Gästebad, zwei Balkone (einer mit elektrischer Markise, der andere am Schlafzimmer gen Garten mit Nordausrichtung, beide mit Holzbelag), eigene Gastherme aus 2015
- * Obergeschosswohnung: ca. 143 m² Wohnfläche, mit 7 Zimmern: Wohnzimmer, diverse Schlaf- oder Kinderzimmer, eine Küche, zwei Bäder (eins ca. 2022 renoviert mit Dusche, eins mit Wanne), Loggia & Balkon, hier überwiegend Laminatfußboden, eigene Gastherme aus 2015
- * Vollkeller (4 Räume, einer gedämmt, beheizt und u.a. als Büro nutzbar)
- * Fußboden: Fliesen, Terrakotta & Dielen (Pitchpine)
- * zwei voll ausgestattete Küchen, im Erdgeschoss aus 2012
- * Gasetagenheizung aus 2015 (Brötje)
- * Warmwasser über Durchlauferhitzer
- * eigene Stromanschlüsse pro Einheit
- * Fenster 2fach verglast, überwiegend aus 2006, Holz
- * Dach ca. 40 Jahre alt
- * Eigenlandgrundstück mit Zwetschgenbaum & Entfaltungsmöglichkeiten
- * Außenwasseranschluss
- * Carport & davor weitere Abstellmöglichkeiten für PKW
- * kein eingetragenes Baudenkmal
- * keine bestehenden Baulasten
- * energetischer Renovierungsbedarf gemäß weiterer Absprache

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Villengebiet innerhalb des Ortes und bietet Ihnen dennoch kurze Wege zum Zentrum, zur Autobahn und zu Naherholungsflächen, die zum täglichen Spaziergang einladen. Bad Schwartau liegt südöstlich von Lübeck und ist bekannt für seine Nähe zur Ostsee sowie für die Schwartauer Werke, einen bedeutenden Hersteller von Marmelade und Konfitüren. Die Immobilie selbst befindet sich im Stadtteil Cleverbrück.

In der Nähe befinden sich u.a.:

- der Schwartauer See: ein malerischer See, der sich ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten eignet
- die Bad Schwartauer Salzoase & die Sauna-Landschaft, die Ruhe und Entspannung bieten
- das Lohmühle Stadion: das Heimstadion des VfB Lübeck, das für Fußballspiele und Veranstaltungen genutzt wird.

Bad Schwartau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Der Ort verfügt über alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Im Zentrum Bad Schwartaus finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein Bahnhof und eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 sind ebenfalls gegeben.

Durch die Nähe zu Lübeck und zu den Touristenzielen Scharbeutz, Timmendorfer Strand und Travemünde stellt Bad Schwartau einen beliebten Wohnort dar.

Die Autobahn A1 in Richtung Küste als auch in Richtung Lübeck/Hamburg ist innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.6.2026.

Endenergiebedarf beträgt 208.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25169003 - 23611 Bad Schwartau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com