Bad Schwartau

Einfamilienhaus in top Lage

Número de propiedad: 25169018

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

De un vistazo

Número de propiedad	25169018
Superficie habitable	ca. 124 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1924
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	404.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad

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 | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein charmantes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage von Bad Schwartau. Ursprünglich im Jahr 1924 erbaut und 1964 um einen Anbau erweitert, präsentiert sich das Haus heute nach einer umfassenden Sanierung/Modernisierung in den Jahren 2020 bis 2022 im neuen Glanz.

Auf ca. 124 m² Wohnfläche finden Sie und Ihre Familie genügend Platz, um sich rundum wohlzufühlen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt, sowie eine einladende Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein geschaffen ist. Ein modernes Vollbad und ein Gäste-WC ergänzen den Wohnkomfort auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer, die Ihnen Ruhe und Rückzug bieten. Eine weiteres WC auf dieser Ebene sorgt für einen entspannten, nächtlichen Toilettengang. Das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse – ob als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.

Das Haus verfügt über einen Teilkeller, der praktische Lageroptionen bietet und die Heizungsanlage sowie eine Enthärtungsanlage (Fa. Grünbeck) beherbergt.

Das 480 m² große Grundstück ist ein idyllischer Rückzugsort. Mehrere Terrassen laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein, während der Balkon des Obergeschosses einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Ein separater Abstellraum im Gartenbereich sorgt für praktische Ordnung. Neben Außenstellfläche steht zudem eine Garage für Ihr Fahrzeug bereit.

Nachfolgend der Link zu unserem 360°-Rundgang:

https://my.mpskin.com/tour/7daken39xz

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Detalles de los servicios

Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen auf einen Blick:
- neue Einbauküche (Induktion mit Abluft (BORA), Backofen und Geschirrspülmaschine (AEG))
- Vollbad und Gäste-WC inkl. aller sanitärer Einrichtungen
- alle Böden (einheitliches Vinylparkett)
- Einbringung einer Fußbodenheizung im EG
- neue Heizkörper im gesamten Haus
- Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik)
- alle Leitungen (Wasser/Abwasser)
- Elektrik (Netzwerkdosen in jedem Raum)
- alle Fenster (Kunststoff, Doppelverglasung)
- nachträgliche Dämmung des Daches im Dachgeschoss
- Pflasterarbeiten (Terrassenanlegung und Wege)

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2031.
Endenergiebedarf beträgt 404.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25169018 - 23611 Bad Schwartau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com