

Bad Schwartau

Amplio ático con zona ajardinada

Número de propiedad: 25169025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122,57 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

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

Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

De un vistazo

Número de propiedad	25169025
Superficie habitable	ca. 122,57 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	375.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

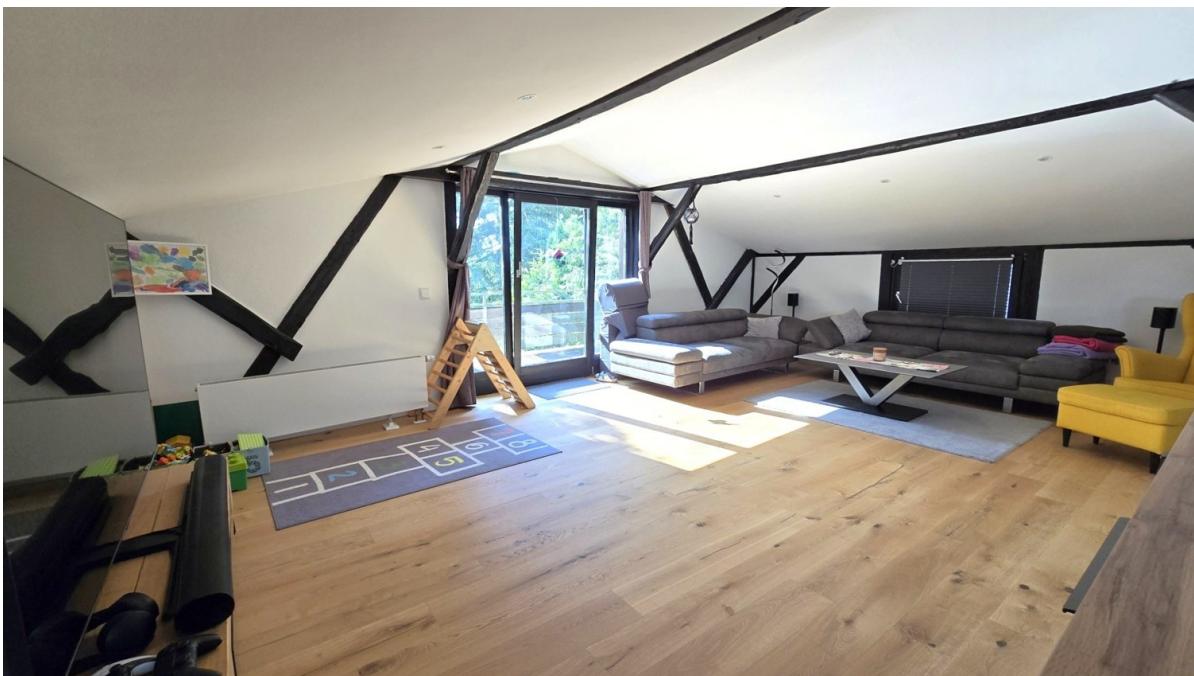
Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	197.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.10.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



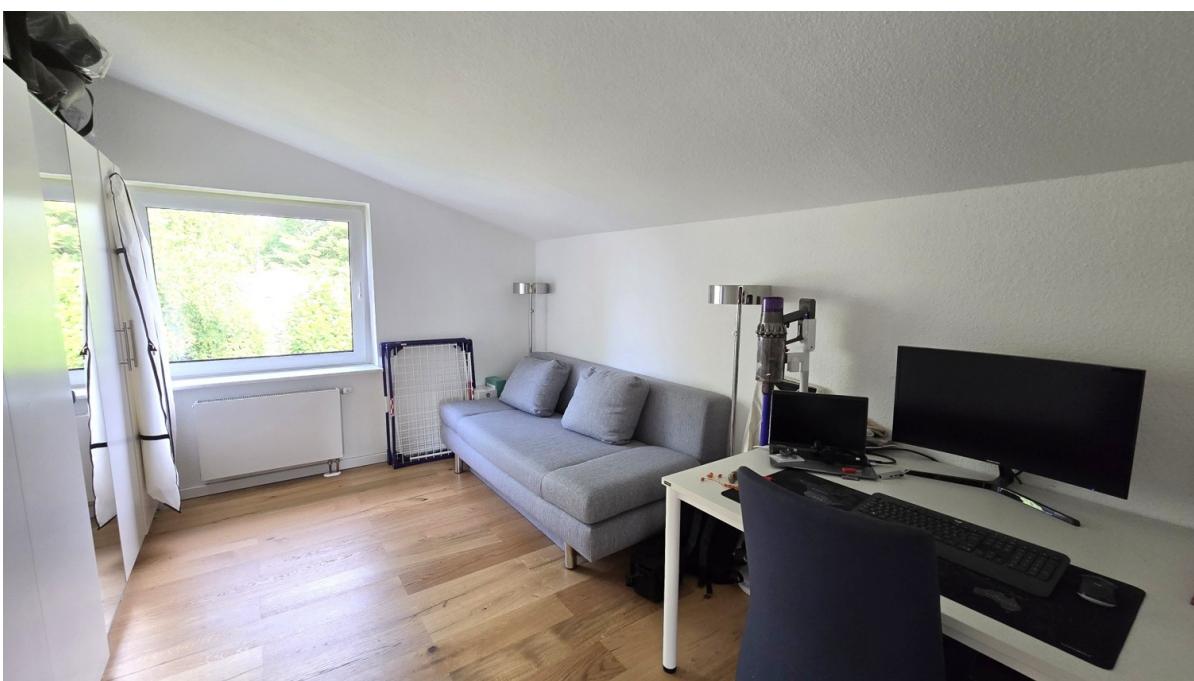
Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



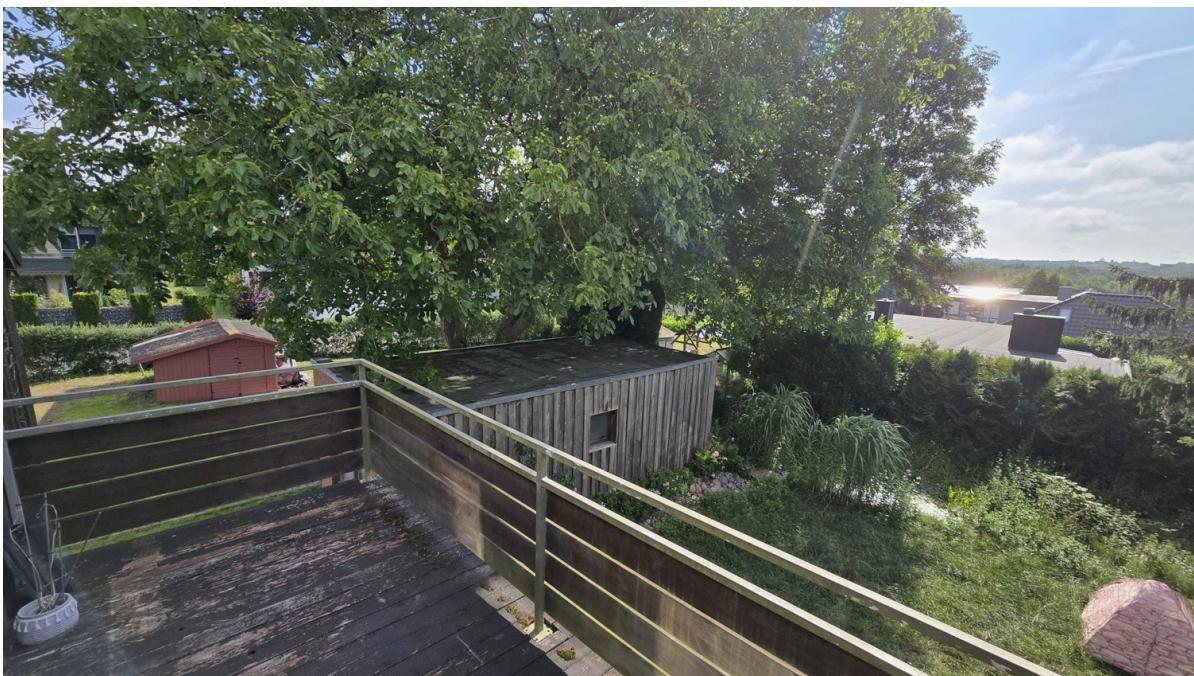
Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



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

Número de propiedad: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Una primera impresión

Este ático, impecablemente cuidado, ofrece aproximadamente 122 m² de espacio habitable y opciones de uso flexibles, ideal para familias con niños. Una entrada independiente en la planta baja conduce al recibidor. Desde allí, una escalera interior asciende al ático, donde el pasillo da acceso a todas las estancias. El corazón del apartamento es el espacioso salón-comedor de planta abierta con cocina integrada. Esta estancia, bañada por la luz natural, ofrece acceso directo al balcón, un lugar ideal para relajarse con vistas a la vegetación circundante. Además del salón, hay tres habitaciones más que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones de invitados o despacho. El baño cuenta con bañera y ducha independiente. El apartamento también incluye una caseta de jardín privada y una dependencia reformada (no incluida en el cálculo de la superficie habitable). Esta dependencia es ideal como sala de ocio o taller. Una de las principales atracciones es el amplio jardín con césped, exclusivo del ático, un lugar perfecto para los niños. Los amantes de la jardinería pueden disfrutar de su pasión y diseñar el jardín a su gusto. Dispone de una cochera con dos plazas de aparcamiento para vehículos. El cableado para una estación de carga de vehículos eléctricos ya está instalado. La casa cuenta con calefacción central de gasóleo en el sótano. Las dos viviendas son independientes; no hay una empresa externa de gestión de propiedades. Estaremos encantados de mostrarle este apartamento en persona y proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25169025 - 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: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25169025 - 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