

Badendorf

Elegante bungalow con un alto grado de privacidad en una tranquila calle sin salida.

Número de propiedad: 25091008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m²

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

- 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: 25091008 - 23619 Badendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25091008
Superficie habitable	ca. 138 m²
Ocupación a partir de	24.11.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	69.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Una primera impresión

Se vende un bungalow de alta calidad y eficiencia energética, construido en 2013, situado en una amplia parcela de aproximadamente 612 m². La superficie habitable de aproximadamente 138 m² se distribuye en cuatro amplias habitaciones y dos modernos baños. Su cuidada distribución es ideal tanto para parejas como para familias o personas mayores activas y exigentes que valoran la comodidad y las comodidades modernas. Múdese y siéntase como en casa: la casa está perfectamente preparada para el futuro y requerirá un mantenimiento mínimo durante años. El espacioso recibidor conduce directamente a la derecha al salón-comedor de planta abierta, que cuenta con una impresionante altura de techo de hasta aproximadamente 4,30 m, creando una excepcional sensación de amplitud. Los ventanales de suelo a techo proporcionan luz natural durante todo el día y ofrecen acceso directo a varias terrazas. Las mosquiteras y las mosquiteras proporcionan una comodidad excepcional, especialmente durante los meses de verano. El corazón de la casa es la cocina abierta Nobilia. Electrodomésticos Siemens de alta calidad, una encimera de diseño elegante y amplias soluciones de almacenamiento cumplen con los más altos estándares de funcionalidad y elegancia. Las luces halógenas añaden toques de estilo tanto a la cocina como al salón. Toda la propiedad cuenta con calefacción por suelo radiante, lo que garantiza una calidez confortable en cada estancia. En combinación con un moderno sistema de calefacción central de gas Vaillant, esto garantiza un funcionamiento eficiente y económico. Un práctico lavadero se encuentra en la parte trasera de la cocina. Junto al salón se encuentra el dormitorio principal con baño en suite, bañera, ventanas y vistas al jardín. A la izquierda del pasillo se encuentran dos dormitorios infantiles y un segundo baño, ideal para niños o invitados. La distribución ofrece un alto grado de privacidad para las familias, a la vez que permite una vida cómoda hasta bien entrada la edad, ya que el lado izquierdo de la casa puede utilizarse para invitados o un cuidador. La hermosa zona exterior ajardinada ofrece amplio espacio para actividades de ocio. Las terrazas envolventes con tarima de WPC son modernas, fáciles de mantener y ofrecen la oportunidad de disfrutar del sol. Una cama elástica proporciona diversión extra para los más pequeños. La propiedad está rodeada por una valla de privacidad, para que los niños y todas sus pertenencias (incluido el perro) puedan jugar al aire libre con seguridad. La práctica cochera doble con panel solar en el techo genera y almacena electricidad, y ofrece amplio espacio para dos coches. La casa se encuentra en una tranquila calle sin salida ideal para familias, utilizada exclusivamente por los residentes, sus invitados y la oficina de correos: ¡un entorno verdaderamente apacible! Con sus características de alta calidad, tecnología de construcción eficiente y una distribución bien diseñada, este bungalow ofrece un ambiente confortable. Le animamos a programar



VON POLL
REAL ESTATE

una visita para ver la propiedad con sus propios ojos y experimentar el agradable ambiente de esta casa tan especial. ¡Esperamos su llamada! Para un recorrido de 360 grados, haga clic en este enlace: <https://tour.ogulo.com/jBWm>

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Detalles de los servicios

- * Baujahr 2013
- * 4 Zimmer
- * ca. 138 m² Wohnfläche
- * ca. 612 m² Grundstück
- * Fußböden: poliertes Feinsteinzeug, Industrielaminat, Parkett im SZ & Kinderzimmer (aus 2024)
- * Fußbodenheizung in allen Zimmern
- * offene, moderne Einbauküche von Nobilia mit Siemens Geräten
- * Kühlschrank aus 2025 (Sidy-by-side)
- * 4,30 m Deckenhöhe am höchsten Punkt im Wohnzimmer
- * dreifach verglaste Holzfenster, weiß gestrichen, mit getönten Scheiben
- * Plissees von Jaloucity an allen Fenstern (2021)
- * Sonnenschutz & Fliegengitter an allen zu öffnenden Fenstern (2021)
- * Halogenleuchten
- * Eltern-Bad & Gästebad jeweils mit bodentiefer Dusche & Fenster
- * Eltern-Bad dazu auch mit Bidet und Badewanne
- * Einbauschränke im HWR eingebaut, WM + Trockner in rückenfreundlicher Höhe
- * Gasheizung der Firma Vaillant
- * energieeffizientes Haus mit geringen Verbräuchen
- * Solaranlage für Strom (Speicher und Rückgewinnung)
- * mehrere Terrassen
- * Sichtschutzzaun
- * Grundstück komplett eingefriedet
- * Dachrinnen & Fallrohre aus Zink
- * Trampolin
- * Doppelcarport vor dem Haus mit Stromanschluss & Bluelight-Beleuchtung
- * ruhige Sackgassenlage

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhiger Sackgassenlage von Badendorf, einer naturnahen und familienfreundlichen Gemeinde im Kreis Stormarn – nur wenige Autominuten westlich der Hansestadt Lübeck gelegen. Die ruhige Wohnlage verbindet ländlichen Charme mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur.

Freizeit & Natur

Badendorf liegt eingebettet in eine grüne Landschaft mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – ideal für Spaziergänge, Radfahren oder Joggen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Golfclub Reinfeld, der mit gepflegten Fairways und einem stilvollen Clubhaus zu sportlicher Erholung einlädt. Auch das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Wüstenei“ sowie verschiedene Badeseen in der Umgebung bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Familien.

Einkauf & Versorgung

In nur ca. 10 Minuten erreichen Sie den CITTI-Park Lübeck, eines der größten Einkaufszentren der Region mit zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten, Restaurants und Dienstleistungen – ideal für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A1 (Richtung Hamburg/Lübeck) und A20 (Richtung Rostock) sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit gelangen Sie zügig in die Lübecker Innenstadt (ca. 15 Minuten), nach Hamburg (ca. 45 Minuten) sowie zur Ostseeküste, z.B. nach Travemünde oder Timmendorfer Strand.

Bildung & Infrastruktur

Eine Kita befindet sich direkt in Badendorf. Schulen und weitere Betreuungseinrichtungen sind im benachbarten Zarpen und in Reinfeld schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 69.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25091008 - 23619 Badendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com