

Bad Schwartau

Gepflegte 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten, Aufzug & Tiefgarage

Número de propiedad: 25169035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 182.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25169035 - 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: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

De un vistazo

Número de propiedad	25169035	Precio de compra	182.500 EUR
Superficie habitable	ca. 69 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1974		

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	153.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.08.2029	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propiedad



Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Una primera impresión

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der 2. Etage eines kleineren Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen 69 m² Wohnfläche, die sich auf 2 Zimmer verteilt.

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst im Flur, von dem alle weiteren Räumlichkeiten abgehen.

Das helle Wohnzimmer bietet Ihnen einen großzügigen Aufenthaltsbereich. Die angrenzende Loggia, die erst kürzlich zu einem Wintergarten umgebaut wurde, erlaubt Ihnen einen ideale Wohnraumerweiterung und nahezu ganzjährige Nutzungsmöglichkeit. Ein großer Mehrwert bei dieser Wohnung!

Vom Wohnraum aus gelangen Sie in die moderne Küche, welche mit einem weiteren Fensterelement und einer neuen Einbauküche aus 2016 ausgestattet ist.

Das Schlafzimmer, an das direkt ein Badezimmer mit Dusche angrenzt, ist ebenfalls hell und freundlich. Der durch eine Tür abgetrennte Bereich bietet eine praktische und komfortable Rückzugsmöglichkeit vom restlichen Teil der Wohnung.

Ein Abstellraum und ein separates Gäste-WC runden das Angebot ab. Die Wohnung vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck und lässt sich ideal nach eigenen Vorstellungen weiter gestalten.

Ein besonderes Plus ist die naturnahe Umgebung: seitlich des Gebäudes erstrecken sich großzügige Grünflächen, die zu entspannten Spaziergängen, beispielsweise mit dem vierbeinigen Freund oder (Enkel-)Kindern, einladen – perfekt für Naturfreunde oder Ausflüge!

An allen Fenstern wurde zudem ein Insektenschutz angebracht, was besonders in den warmen Monaten für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein Aufzug bringt Sie bequem auf die Etage dieser Wohnung oder in den Keller.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage ist mit einem elektronischen Tor ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort sowie idealen Schutz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnung eignet sich für Personen aller Altersklassen - ob als Einsteigerimmobilie als

junges Pärchen, als Wohnsitz für Best Ager nach dem Hausverkauf oder als Kapitalanlage - hier können Sie viele Jahre glücklich sein! Die gesamte Einheit, zudem dieses Gebäude gehört, wurde in den letzten Jahren umfasst, auch energetisch, saniert!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Detalles de los servicios

- Baujahr 1974
- 2 Zimmer
- ca. 69 m² Wohnfläche
- Neuer Personenaufzug (Bj. 2025)
- Gepflegte Einbauküche (Bj. 2016) mit Markengeräten
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Wintergarten
- Alle Fenster mit Insektenschutz ausgestattet
- Schlafzimmer mit direkt angebundenem Badezimmer
- Zusätzliches Gäste-WC
- Abstellkammer
- Tiefgaragenstellplatz mit elektronischem Tor mit Fernbedienung
- Kellerraum zur zusätzlichen Abstellfläche
- Personenaufzug
- Gegensprechanlage
- zentrale Lage mit vielen Grünflächen am Haus
- umfassende energetische Sanierungen in den letzten Jahren bereits abgeschlossen

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Todo sobre la ubicación

Bad Schwartau liegt im Kreis Ostholstein und zeichnet sich mit hohem Wohnwert zwischen der Hansestadt Lübeck und den Ostseebädern Timmendorfer Strand und Travemünde aus. Hier können Sie die seltene Gelegenheit ergreifen, Ihr Leben so zu gestalten, dass sich Kultur und Freizeitvergnügen eng mit der herrlichen Natur verbindet.

Für Spaziergänge und Wanderungen bieten sich der Kurpark mit dem See und das Walderholungs- und Sportgebiet Riesebusch sowie weitere Grünflächen im Moorwischpark an. Einkaufsmöglichkeiten, Kliniken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Restaurants, etc. sind vielfältig vorhanden.

Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen und die Autobahnanschlüsse an die A20 in östlicher Richtung bzw. an die A1 Richtung Hamburg und Travemünde sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 153.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

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