Bad Schwartau

Spacieux appartement-terrasse avec jardin

CODE DU BIEN: 25169025

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,57 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169025
Surface habitable	ca. 122,57 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1910
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.10.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	197.80 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Une première impression

Ce superbe appartement-terrasse offre environ 122 m² de surface habitable et une grande flexibilité d'aménagement, idéal pour les familles avec enfants. Une entrée indépendante au rez-de-chaussée donne accès au hall d'entrée. De là, un escalier intérieur mène à l'étage, où un couloir dessert toutes les pièces. Le cœur de l'appartement est un vaste espace de vie ouvert comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine intégrée. Baigné de lumière naturelle, cet espace s'ouvre directement sur un balcon, un lieu idéal pour se détendre avec vue sur la verdure environnante. Outre cet espace de vie, trois autres pièces peuvent être aménagées en chambres, chambres d'amis ou bureau. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une douche séparée. L'appartement comprend également un abri de jardin privatif et une dépendance aménagée (non incluse dans le calcul de la surface habitable). Cette dépendance est parfaite comme atelier ou salle de loisirs. Le véritable atout de cet appartement-terrasse est son très grand jardin avec une vaste pelouse, un espace idéal pour les enfants. Les passionnés de jardinage pourront laisser libre cours à leur créativité et aménager le jardin à leur goût. Un abri voiture avec deux places de parking est à disposition. Le câblage pour une borne de recharge pour véhicule électrique est déjà installé. La maison est chauffée par une chaudière au fioul située au sous-sol. Les deux logements sont gérés de manière autonome ; il n'y a pas de syndic. Nous serions ravis de vous faire visiter cet appartement et de vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com