Bad Schwartau

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Gartenanteil

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

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 122 m² Wohnfläche viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Kindern.

Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich der Wohnung. Von dort führt eine innenliegende Treppe in das Dachgeschoss, wo sich der Flur mit Zugang zu allen Räumen befindet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Der Raum überzeugt mit viel Licht und direktem Zugang zum Balkon – ein schöner Ort zum Entspannen mit Blick ins Grüne.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Geräteschuppen sowie ein ausgebautes Nebengebäude (nicht in der Wohnfläche enthalten). Dieses eignet sich ideal als Hobbyraum oder Werkstatt.

Ein echtes Highlight ist der sehr große Garten mit weitläufiger Rasenfläche, der ausschließlich zur Dachgeschosswohnung gehört – ein perfekter Ort für Kinder. Gartenfreunde können sich hier ausleben und den Garten frei selbst gestalten.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Die Verkabelung für eine E-Ladestation ist bereits vorbereitet.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung im Keller. Die beiden Wohneinheiten organisieren sich eigenständig – es gibt keine externe Hausverwaltung.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und informieren Sie über weitere Details.

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