

Bad Schwartau

Gepflegte 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten, Aufzug & Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25169035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 182.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

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

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169035	Prix d'achat	182.500 EUR
Surface habitable	ca. 69 m²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Aménagement	Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1974		

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	153.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2029	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



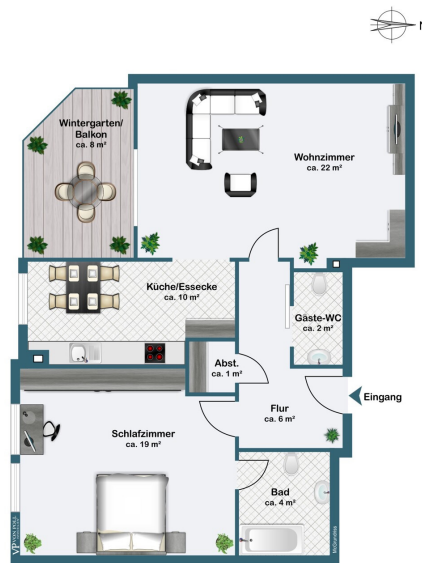
CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Une première impression

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 umfassend, auch energetisch, saniert!

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

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25169035 - 23611 Bad Schwartau

Contact

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

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

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

www.von-poll.com