

Bad Schwartau

Tágas penthouse lakás kertrésszel

VP azonosító: 25169025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,57 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Áttekintés

VP azonosító	25169025
Hasznos lakótér	ca. 122,57 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	375.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2030
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Az ingatlan



VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott penthouse lakás körülbelül 122 m² lakóteret és rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – ideális gyermekes családok számára. A földszinten külön bejárat vezet a lakás eloszobájába. Innen egy belső lépcső vezet fel a penthouse szintre, ahol a folyosón keresztül minden helyiség megközelíthető. A lakás szíve a tágas, nyitott területe nappali és étkező, beépített konyhával. Ez a szoba természetes fénnel teli, és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez – egy kellemes hely a kikapcsolódásra, kilátással a környező zöld környezetre. A nappali mellett további három szoba található, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A fürdőszobában kád és külön zuhanyzó található. A lakáshoz tartozik egy saját kerti fészer és egy átalakított melléképület (nem része a lakóterületnek). Ez a melléképület ideális hobbiszobaként vagy műhelyként. Igazi fénypont a nagyon nagy kert tágas gyepfelülettel, amely kizárólag a penthouse lakáshoz tartozik – tökéletes hely a gyerekek számára. A kertészkedés szerelmesei hódolhatnak szenvedélyüknek, és ízlésük szerint alakíthatják ki a kertet. Gépjárművek számára két férohelyes kocsibeálló áll rendelkezésre. Az elektromos jármű töltőállomásának vezetékezése már ki van építve. A ház futását központi olajfűtés biztosítja az alagsorban. A két lakóegység önállóan működik – nincs külső ingatlankezelő cég. Örömmel személyesen is megmutatjuk Önnek a lakást, és további részletekkel szolgálunk.

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Kronsfordor Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com