

Badendorf

Stílusos bungaló magas fokú magánélettel, csendes zsákutcában

VP azonosító: 25091008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 612 m²

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

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

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Áttekintés

VP azonosító	25091008
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²
Az ingatlan elérhető	24.11.2025
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	2013
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	69.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Az első benyomás

Eladó egy 2013-ban épült, kiváló minőségű, energiatakarékos bungaló, amely egy körülbelül 612 m²-es nagyméretű telken fekszik. A körülbelül 138 m²-es lakótér négy tágas szobában és két modern fürdőszobában oszlik meg. A jól megtervezett elrendezés egyaránt vonzó párok, családok vagy igényes aktív idős emberek számára, akik értékelik a kényelmes életet és a modern kényelmet. Költözzön be, és érezze magát otthon – a ház tökéletesen felkészült a jövőre, és évekig minimális karbantartást igényel. A tágas elosztó jobbra közvetlenül a nyitott területtől a nappali-étkezőbe vezet, amelynek lenyugodó, akár körülbelül 4,30 m-es belmagassága a nappaliban kivételes térérzetet teremt. A padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fényt biztosítanak egész nap, és közvetlen hozzáférést biztosítanak több teraszhoz. A napellenző és a szúnyogháló kivételes kényelmet biztosítanak, különösen a nyári hónapokban. Az otthon szíve a nyitott területtől Nobilia konyha. A kiváló minőségű Siemens készülékek, a jól megtervezett munkafelület és a bőséges tárolási megoldások megfelelnek a funkcionalitás és az elegancia legmagasabb követelményeinek. A halogénlámpák stílusos kiegészítői mind a konyhának, mind a nappalinak. Az egész ingatlanban padlófűtés található, amely minden helyiségben kellemes meleget biztosít. A modern Vaillant gázfűtéssel kombinálva ez hatékony és gazdaságos működést garantál. A konyha hátsó részében egy praktikus háztartási helyiség található. A nappali mellett található a fő hálószoba saját fürdőszobával, káddal, ablakokkal és kertre néző kilátással. A folyosó bal oldalán két gyermekszoba és egy második fürdőszoba található, amely gyermekek vagy vendégek számára alkalmas. Az elrendezés magas fokú magánéletet biztosít a családok számára, miközben lehetővé teszi a kényelmes életet idős korban is, mivel a ház bal oldala vendégek vagy egy gondozó számára is használható. A gyönyörűen parkosított kültéri terület rengeteg helyet biztosít a szabadidős tevékenységekhez. A WPC teraszburkolattal ellátott, körbefutó teraszok modernek, könnyen karbantarthatók, és lehetőséget kínálnak a nap követésére. A trambulín extra szórakozást nyújt a kicsiknek. Az ingatlant kerítés veszi körül, így a gyerekek és minden holmijuk (beleértve a kutyát is) biztonságosan játszhatnak a szabadban. A praktikus dupla kocsibeálló tetőn elhelyezett napelemmel áramtermelésre és -tárolásra alkalmas, és bőséges helyet kínál két autó számára. A ház egy csendes, családbarát zsákutcában található, amelyet csak a lakók, vendégeik és a posta használnak – valóban békés környezet! Kiváló minőségű tulajdonságaival, hatékony épülettechnológiájával és jól megtervezett alaprajzával ez a bungaló kényelmes lakókörnyezetet kínál. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy személyesen is megtekinthesse az ingatlant, és megtapasztalhassa ennek a különleges otthonnak a kellemes hangulatát – várjuk hívását! 360 fokos túrához kérjük, kattintson erre a linkre: <https://tour.ogulo.com/jBWm>

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Részletes felszereltség

- * Baujahr 2013
- * 4 Zimmer
- * ca. 138 m² Wohnfläche
- * ca. 612 m² Grundstück
- * Fußböden: poliertes Feinsteinzeug, Industrielaminat, Parkett im SZ & Kinderzimmer (aus 2024)
- * Fußbodenheizung in allen Zimmern
- * offene, moderne Einbauküche von Nobilia mit Siemens Geräten
- * Kühlschrank aus 2025 (Sidy-by-side)
- * 4,30 m Deckenhöhe am höchsten Punkt im Wohnzimmer
- * dreifach verglaste Holzfenster, weiß gestrichen, mit getönten Scheiben
- * Plissees von Jaloucity an allen Fenstern (2021)
- * Sonnenschutz & Fliegengitter an allen zu öffnenden Fenstern (2021)
- * Halogenleuchten
- * Eltern-Bad & Gästebad jeweils mit bodentiefer Dusche & Fenster
- * Eltern-Bad dazu auch mit Bidet und Badewanne
- * Einbauschränke im HWR eingebaut, WM + Trockner in rückenfreundlicher Höhe
- * Gasheizung der Firma Vaillant
- * energieeffizientes Haus mit geringen Verbräuchen
- * Solaranlage für Strom (Speicher und Rückgewinnung)
- * mehrere Terrassen
- * Sichtschutzzaun
- * Grundstück komplett eingefriedet
- * Dachrinnen & Fallrohre aus Zink
- * Trampolin
- * Doppelcarport vor dem Haus mit Stromanschluss & Bluelight-Beleuchtung
- * ruhige Sackgassenlage

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Minden a helyszínról

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhiger Sackgassenlage von Badendorf, einer naturnahen und familienfreundlichen Gemeinde im Kreis Stormarn – nur wenige Autominuten westlich der Hansestadt Lübeck gelegen. Die ruhige Wohnlage verbindet ländlichen Charme mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur.

Freizeit & Natur

Badendorf liegt eingebettet in eine grüne Landschaft mit Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern – ideal für Spaziergänge, Radfahren oder Joggen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Golfclub Reinfeld, der mit gepflegten Fairways und einem stilvollen Clubhaus zu sportlicher Erholung einlädt. Auch das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet „Wüstenei“ sowie verschiedene Badeseen in der Umgebung bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Familien.

Einkauf & Versorgung

In nur ca. 10 Minuten erreichen Sie den CITTI-Park Lübeck, eines der größten Einkaufszentren der Region mit zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten, Restaurants und Dienstleistungen – ideal für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A1 (Richtung Hamburg/Lübeck) und A20 (Richtung Rostock) sind in wenigen Minuten erreichbar. Damit gelangen Sie zügig in die Lübecker Innenstadt (ca. 15 Minuten), nach Hamburg (ca. 45 Minuten) sowie zur Ostseeküste, z.B. nach Travemünde oder Timmendorfer Strand.

Bildung & Infrastruktur

Eine Kita befindet sich direkt in Badendorf. Schulen und weitere Betreuungseinrichtungen sind im benachbarten Zarpen und in Reinfeld schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 69.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25091008 - 23619 Badendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com