

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Gepflegte Wohnung in gefragter, ruhiger Lage

Objektnummer: 24169030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24169030	Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1967		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	22.01.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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**

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau | [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)



**Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Ein erster Eindruck

In einer nachgefragten und ruhigen Wohnlage von Bad Schwartau befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zur Loggia, die zum Verweilen einlädt. Ein separates Schlafzimmer ergänzt den Wohnkomfort. Hinzukommen eine separate Küche mit zeitgemäßer Einbauküche und ein Wannenbad mit Fenster. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über praktische Abstellmöglichkeiten: ein eigener Kellerraum und ein zusätzlicher Bodenraum sorgen für ausreichend Lageroptionen. Eine Garage gehört ebenfalls zu der Wohnung und rundet das Angebot ab. Das Hausgeld beträgt 273,71 € inkl. Zuführung in die Instandhaltungsrücklage. Das Mehrfamilienhaus, Baujahr 1967, befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vor kurzem wurden in der gesamten Wohnung neue Fenster eingebracht, was zu einer besseren Energieeffizienz beiträgt. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung. Diese Immobilie bietet ein ruhiges Wohnumfeld in einer beliebten Lage – ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale, aber dennoch entspannte Wohnatmosphäre suchen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Alles zum Standort

Bad Schwartau ist eine Stadt im Kreis Ostholstein und grenzt nordwestlich an die Hansestadt Lübeck. Der Ort stellt durch seine Nähe zu Lübeck aber auch zu den Touristenzielen Scharbeutz und Timmendorfer Strand einen beliebten Wohnort dar. Der Ort verfügt über alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen und bietet somit die Annehmlichkeiten einer Stadt, aber auch die Ruhe und Idylle eines Kurortes. Ein Bahnhof und eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 sind ebenfalls gegeben. Bad Schwartau ist vor allem durch seine Lebensmittelindustrie bekannt: der größte Arbeitgeber sind die Schwartauer Werke. Ein weiterer wirtschaftlicher Schwerpunkt ist das Gesundheitswesen. So ist Bad Schwartau mit der Asklepios-Klinik und vielen weiteren Arztpraxen auf dem Feld der medizinischen Versorgung überaus gut aufgestellt.

Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Objektnummer: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27 Lübeck  
E-Mail: [luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)