

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Sehr gepflegte, kürzlich sanierte Dachgeschosswohnung in exponierter Villenlage

Objektnummer: 24169100



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

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

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24169100
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	1908

Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	keine Mieterprovision
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.06.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

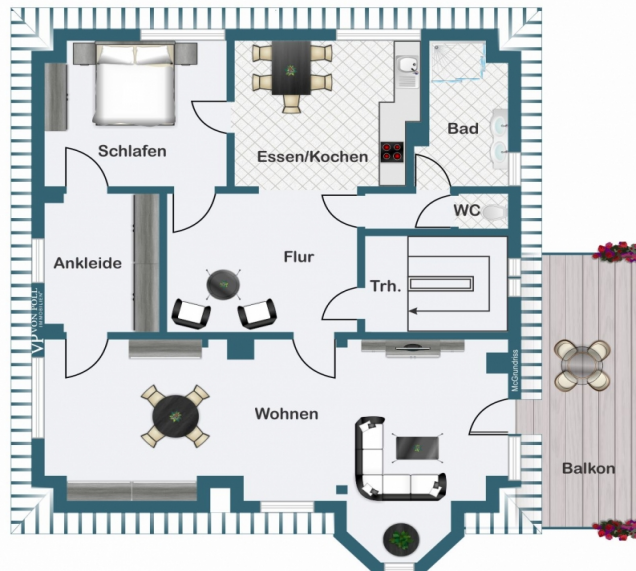
## Die Immobilie





Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Ein erster Eindruck

Mit dieser Dachgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit in einer der besten (Villen-) Lagen von Bad Schwartau zu wohnen. Die sehr gepflegte, vor ein paar Jahren sanierte Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer mit einem wunderschönen Balkon, auf dem Sie bis abends die Sonne genießen können. Die Küchenzeile ist ebenfalls neu eingebaut worden und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Die großzügige Küche sorgt mit viel Platz für Freude beim Kochen. Das Badezimmer mit einer bodentiefen Dusche und Doppelwaschbecken ist sehr modern mit großen Fliesen und Mosaik gestaltet worden. Der sehr moderne Grundriss und der in der gesamten Wohnung verlegte Parkettboden sorgen für ein offenes und gleichzeitig gemütliches Raumklima. Das gesamte Wohnhaus ist sehr repräsentativ und dementsprechend saniert worden. Die neue Dämmung der Fassade und des Daches sorgt dafür, dass die Wohnung im Sommer nicht zu warm wird und hat gleichzeitig einen energetischen Vorteil im Winter. Die Miete sollte durch Erwerbstätigkeit oder Pension/Rente erwirtschaftet werden, die Wohnung eignet sich idealerweise für eine ruhiges Pärchen. Auf Vermieterwunsch hin bitte keine Raucher und auch Tierhaltung ist nicht gewünscht. Ein Mietvertrag kann ab 01.12.2024 geschlossen werden, dies ermöglicht einen schnellen Bezug der Wohnung. Wir hoffen, dass wir Ihr Interesse geweckt haben. Gerne stehen wir Ihnen telefonisch für weitere Fragen und zur Absprache eines Besichtigungstermins (möglich ab 18.11.2024) zur Verfügung!



Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Alles zum Standort

Bad Schwartau liegt im Kreis Ostholstein und zeichnet sich mit hohem Wohnwert zwischen der Hansestadt Lübeck und den Ostseebädern Timmendorfer Strand und Travemünde aus. Für Spaziergänge und Wanderungen bieten sich die Grünflächen im nahegelegenen Moorwischpark sowie der Kurpark mit See und das Walderholungs- und Sportgebiet Riesebusch an. Einkaufsmöglichkeiten, Kliniken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Restaurants, etc. sind vielfältig vorhanden. Es bestehen öffentliche Verkehrsanbindungen. Die Autobahnanschlüsse an die A1 Richtung Hamburg und Travemünde sowie der A20 in östlicher Richtung sind in kurzen Autominuten erreichbar.

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24169100 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

---

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau  
E-Mail: [bad.schwartau@von-poll.com](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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