

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Gut geschnittene Wohnung in grüner Umgebung

*Número de propiedad: 24169008*



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

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## De un vistazo

Número de propiedad	24169008	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1960		

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.03.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad





Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schwartau, eingebettet in eine grüne Umgebung. Die im 1. Obergeschoss gelegene Eigentumswohnung befindet sich in einem 1960 errichteten Mehrfamilienhaus, das über lediglich vier Wohneinheiten verfügt. Die 3,5 Zimmer der ca. 81 m<sup>2</sup> großen Wohnung sind gut geschnitten und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Schlafzimmer laden zum Träumen ein, während das Wohnzimmer mit seiner gemütlichen Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Ein zusätzliches halbes Zimmer kann flexibel als Home Office, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Die gepflegte Einbauküche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Backofen, einer Mikrowelle und einer Geschirrspülmaschine. Das Duschbad und das separate WC sind ebenfalls gepflegt und verfügen jeweils über ein Fenster. Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch einen Balkon, der Ihnen die Möglichkeit gibt, den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Zudem stehen Ihnen gleich zwei praktische Kellerräume zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bieten. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung! Das monatliche Hausgeld in Höhe von 405 € umfasst nicht nur die üblichen Betriebskosten, sondern beinhaltet auch die Rücklagenzuführung.

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Todo sobre la ubicación

Bad Schwartau liegt im Kreis Ostholstein und zeichnet sich mit hohem Wohnwert zwischen der Hansestadt Lübeck und den Ostseebädern Timmendorfer Strand und Travemünde aus. Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Wohngebiet unweit des LUV-Centers - auch der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen. Für Spaziergänge und Wanderungen bieten sich die Grünflächen im 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. Die Immobilie befindet sich in Bahnhofsnähe. Es bestehen gute Verbindungen in Richtung Kiel, Lübeck, Hamburg und an die Lübecker Bucht. Die Autobahnanschlüsse an die A1 Richtung Hamburg und Travemünde sowie der A20 in östlicher Richtung sind in kurzen Autominuten erreichbar. Die Nähe zum LUV Center ist ebenfalls als attraktives Standortmerkmal anzusehen.

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)