

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Gepflegte Wohnung in gefragter, ruhiger Lage

*Número de propiedad: 24169030*



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

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24169030 - 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: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## De un vistazo

Número de propiedad	24169030	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1967		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.01.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad





Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad





Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propiedad



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)



Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 24169030 - 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)