

Bad Schwartau – Bad Schwartau

Gut geschnittene Wohnung in grüner Umgebung

CODE DU BIEN: 24169008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24169008	Prix d'achat	165.000 EUR
Surface habitable	ca. 81 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	1960		

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	191.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

La propriété



CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Une première impression

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 m² 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.

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com