

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Gepflegte Wohnung in gefragter, ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24169030



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

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24169030 - 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: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24169030
Surface habitable	ca. 60 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



### 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)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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



**CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24169030 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24169030 - 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](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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