

Bad Schwartau – Bad Schwartau

# Gut geschnittene Wohnung in grüner Umgebung

**CODICE OGGETTO: 24169008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5**

**CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schartau – Bad Schartau**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24169008	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 81 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1960		

CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.03.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24169008 - 23611 Bad Schwartau – Bad Schwartau

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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