

Bad Schwartau

# Gepflegte Wohnung in gefragter, ruhiger Lage

Número da propriedade: 24169030



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

PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## Numa vista geral

Número da propriedade	24169030
Área	ca. 60 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	165.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schartau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.01.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## O imóvel



Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## O imóvel



Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## O imóvel



Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## O imóvel



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

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



Número da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## Outras informações

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 da propriedade: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)