Bad Schwartau

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Gartenanteil

Objektnummer: 25169025

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 122,57 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick

Objektnummer	25169025
Wohnfläche	ca. 122,57 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.10.2030
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	197.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

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

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 122 m² Wohnfläche viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Kindern.

Über einen separaten Eingang im Erdgeschoss gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich der Wohnung. Von dort führt eine innenliegende Treppe in das Dachgeschoss, wo sich der Flur mit Zugang zu allen Räumen befindet.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Der Raum überzeugt mit viel Licht und direktem Zugang zum Balkon – ein schöner Ort zum Entspannen mit Blick ins Grüne.

Neben dem Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Geräteschuppen sowie ein ausgebautes Nebengebäude (nicht in der Wohnfläche enthalten). Dieses eignet sich ideal als Hobbyraum oder Werkstatt.

Ein echtes Highlight ist der sehr große Garten mit weitläufiger Rasenfläche, der ausschließlich zur Dachgeschosswohnung gehört – ein perfekter Ort für Kinder. Gartenfreunde können sich hier ausleben und den Garten frei selbst gestalten.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung. Die Verkabelung für eine E-Ladestation ist bereits vorbereitet.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Ölheizung im Keller. Die beiden Wohneinheiten organisieren sich eigenständig – es gibt keine externe Hausverwaltung.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und informieren Sie über weitere Details.

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Alles zum Standort

Bad Schwartau, die größte Stadt im Kreis Ostholstein, liegt unmittelbar nördlich der Hansestadt Lübeck und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof Bad Schwartau bietet regelmäßige Verbindungen nach Kiel, Lübeck und Neustadt. Zudem ist die Autobahn A1 schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an die Ostseeküste und das Hamburger Umland ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Innenstadt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und barrierefrei gestaltet. Neben Supermärkten und Fachgeschäften finden sich hier auch gemütliche Cafés und Restaurants.

Bad Schwartau bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Kurpark mit seinem See sowie der Bürgerpark laden zum Spazieren und Verweilen ein. Sportbegeisterte finden in den örtlichen Vereinen Angebote wie Handball, Tennis und Reiten. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht zudem spontane Ausflüge an den Strand, beispielsweise nach Timmendorfer Strand, das nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt.

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 197.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25169025 - 23611 Bad Schwartau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck
Tel.: +49 451 - 70 98 835 0
E-Mail: luebeck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com