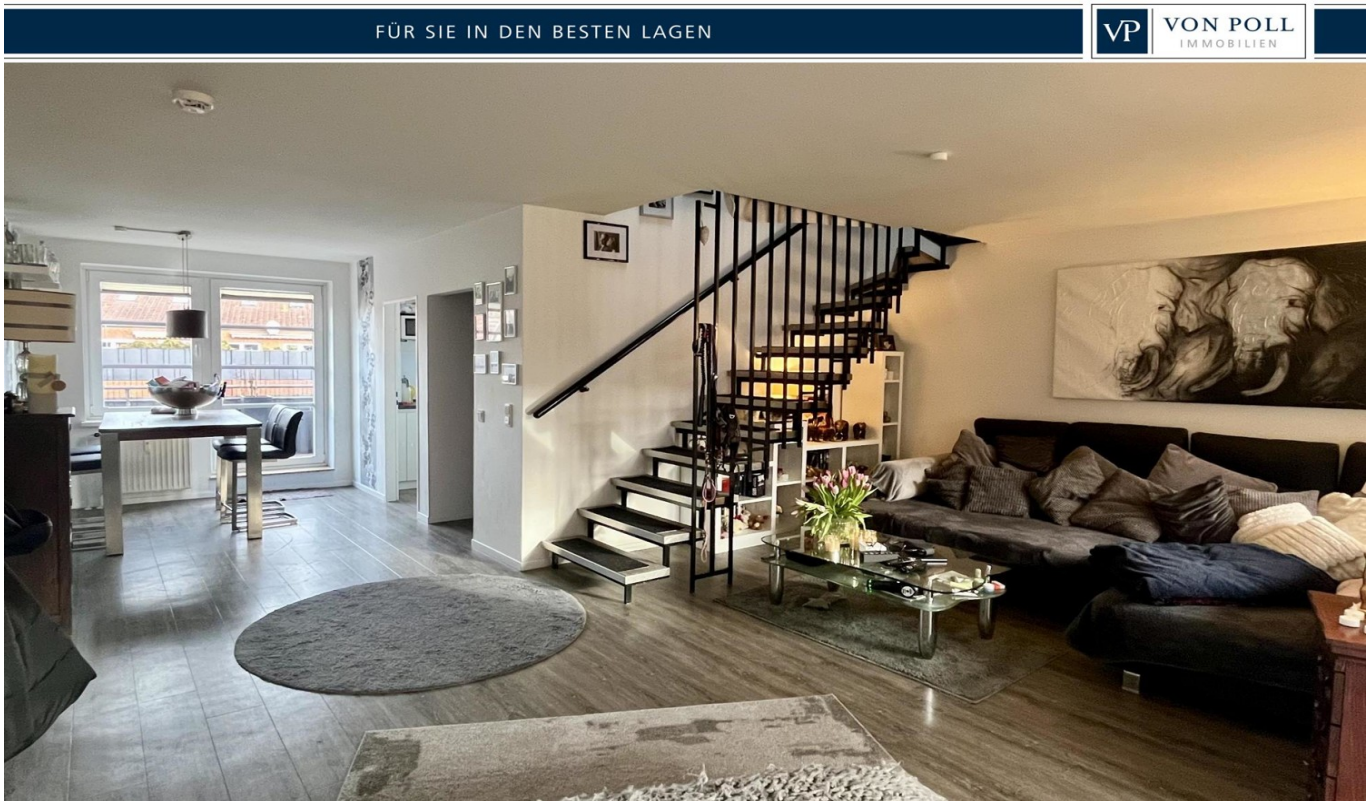
Bad Schwartau

Maisonettewohnung im Herzen von Bad Schwartau

CODE DU BIEN: 25169004



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 86,6 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 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: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169004
Surface habitable	ca. 86,6 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.12.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/bad-schwartau

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Une première impression

Im Herzen von Bad Schwartau erwartet Sie diese charmante Maisonettewohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage vereint.

Auf ca. 87 m² Wohnfläche bietet die im zweiten Obergeschoss gelegene Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, einem Badezimmer sowie einem praktischen Gäste-WC. So finden Sie auf der unteren Ebene der Wohnung den offenen Wohn-/Essbereich, ein separates Schlafzimmer, die Küche und das Gäste-WC vor. Auf der oberen Ebene befindet sich der private Bereich in Form eines weiteren Schlafzimmers mit separierter Ankleide und dem Badezimmer. Besonders hervorzuheben sind die beiden Außenbereiche: eine gemütliche Loggia und eine großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen einladen.

Das 1982 erbaute Haus wurde laufend gepflegt
und auch die Wohnung selbst wurde innerhalb der letzten zehn Jahre umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurde das Gäste-WC zeitgemäß erneuert, eine neue, moderne Küche eingebaut und der Boden durch einen einheitlichen PVC-Belag ersetzt, der für eine harmonische Wohnatmosphäre sorgt. Zudem wurden die alten Fenster durch Kunststofffenster mit Doppelverglasung ersetzt, wodurch nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch der Wohnkomfort spürbar verbessert wurde.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz – ein wertvoller Vorteil in dieser gefragten Wohnlage. Ob als neues Zuhause oder als wertstabile Investition – diese Maisonettewohnung bietet eine ideale Kombination aus Stil, Komfort und urbaner Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 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 innerhalb der Lübecker Bucht 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: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.12.2029.
Endenergiebedarf beträgt 153.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

Contact

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

Thorsten Claus

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com