

Bad Schwartau

# Maisonettewohnung im Herzen von Bad Schwartau

*Número de propiedad: 25169004*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## De un vistazo

Número de propiedad	25169004	Precio de compra	298.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86,6 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1982		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	153.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.12.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schartau

## La propiedad



Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## La propiedad





Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## La propiedad



Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## La propiedad



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](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)

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## Una primera impresión

Im Herzen von Bad Schwartau erwartet Sie diese charmante Maisonettewohnung, die modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage vereint. Auf ca. 87 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 153.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25169004 - 23611 Bad Schwartau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)