

Bad Schwartau

Gepflegte Wohnung in gefragter, ruhiger Lage

???????? ??????????: 24169030



www.von-poll.com

???? ??????: 165.000 EUR • ??????????: ca. 60 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

?? ??? ??????

??????? ????????	24169030	???? ??????	165.000 EUR
??????????	ca. 60 m²	??????????	??????
??????	4	??????????	Käuferprovision
???????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
?????????	1		Kaufpreises
???? ???????????	1967	???????	??????
????? ???????????	1 x ??????	??????	??????????????
			???????, ????????

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	90.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	22.01.2029	?????????? ????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2012

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

?? ????????



??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

?? ????????



??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

?? ????????



??????? ?????????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

?? ????????



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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/bad-schwartau

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

??? ?????? ?????????

In einer nachgefragten und ruhigen Wohnlage von Bad Schwartau befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² 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.

??????? ?????????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

??????? ???????: 24169030 - 23611 Bad Schwartau

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27 Lübeck
E-Mail: luebeck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com