

Gepflegte Wohnung mit großem Balkon und Garage

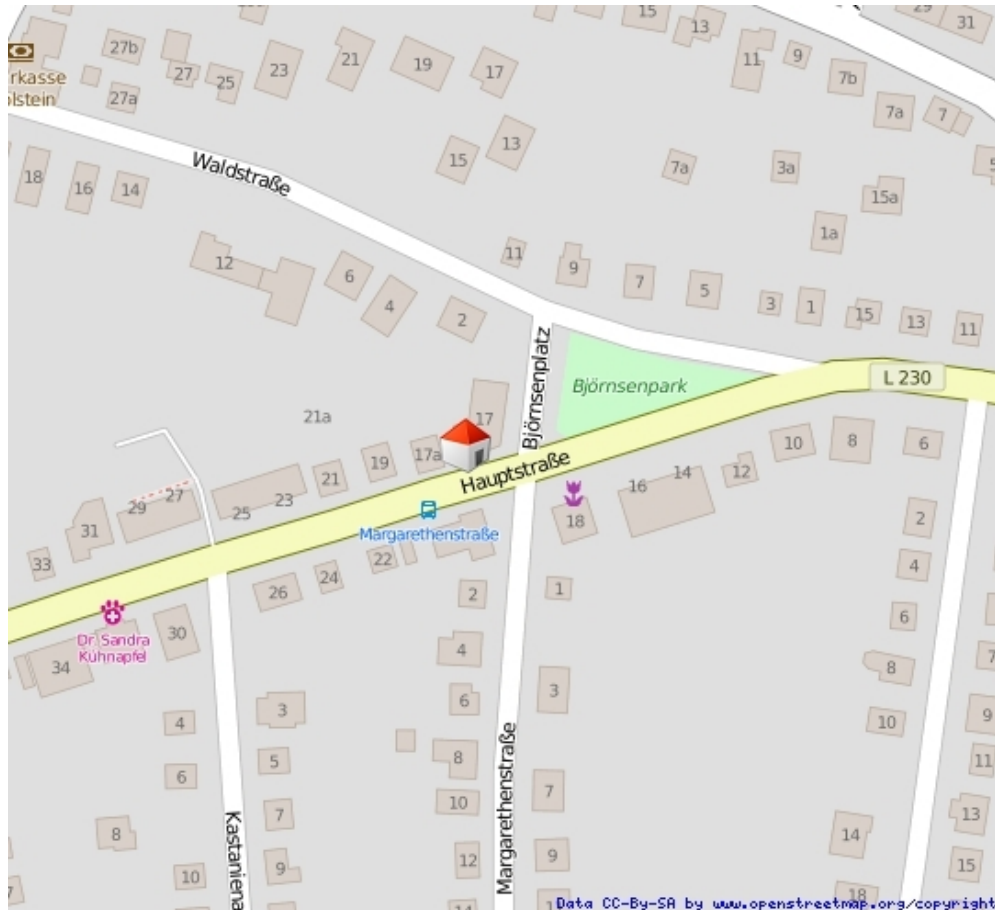
Objekt: 114 • Hauptstraße 17 • 23611 Bad Schwartau



Daten

ImmoNr	114
PLZ	23611
Ort	Bad Schwartau
Regionaler Zusatz	Bad Schwartau
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksgröße	ca. 1.101 m ²
Wohnfläche	ca. 82 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anz. Badezimmer	1
Anzahl Wohnungen	10
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Küche	Einbauküche
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	24.11.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Zustand	Gepflegt
Endenergieverbrauch	126 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Courtage	Diese Immobilie ist für Sie als Käufer courtagefrei, wir erhalten eine Courtage vom Verkäufer.
Hausgeld	237,00 €

Lageplan



Lage

Die Wohnung liegt in Bad Schwartau - der größten Stadt im Kreis Ostholstein mit über 20.000 Einwohnern. Der Ort bietet alle wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten Gastronomie, Ärzte, Kino usw.). Eine Fußgängerzone lädt mit vielen Geschäften zum bummeln ein. Wer die Natur und Ruhe genießen möchte, findet im Kurpark und den angrenzenden Schwartauwiesen ein tolles Erlebnis. Zudem verfügt Bad Schwartau über die "Wellness Oase" Holstein Therme für Erholung und aktiven Gesundheitsförderung. Die Weltkulturerbe Stadt Lübeck liegt in unmittelbarer Nähe, die Metropole Hamburg ist per Bahn oder mit dem Auto über die nahegelegene A1 in 60 Minuten erreichbar. Die Wohnung liegt in einer gefragten Lage, umgeben von schönen Häusern und alten Bäumen. Die Autobahn ist ca. 600 m entfernt, die Grundschule und der Moorwischpark mit Spielplatz ca. 650 m. Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Apotheke und vieles mehr erreichen Sie bequem fußläufig.

Beschreibung

Die gepflegte Appartementanlage liegt auf einem ca. 1.101 m² großen Eigenlandgrundstück umgeben von großen, alten Bäumen. Die kleine Anlage mit nur 10 Wohnungen hat zwei separate Hauseingänge und eine friedliche Eigentümergemeinschaft.

Die Wohnung liegt im Staffelgeschoss, im 2. Obergeschoss. Im Haus gibt es keinen Fahrstuhl.

Das ca. 32 m² große Wohnzimmer ist dank der langen Fensterfront hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie auf den ca. 18 m² großen Balkon. Dieser überzeugt mit seiner Südwest Ausrichtung und Blick ins Grüne. Der Bodenbelag und die Brüstung des Balkons werden erneuert. Die Kosten hierfür trägt der Verkäufer.

Die Einbauküche, das Wannenbad und die Bodenbeläge in den Wohnräumen wurden 2010 erneuert. Die Diele ist groß genug für z.B. eine kleine Büroecke. Der Abstellraum bietet Abstellfläche innerhalb der Wohnung. Weiterer Abstellplatz befindet sich im Keller, im eigenen Kellerraum. Zur Wohnung gehört eine Garage.

Die Wohnung wird nach Absprache frei übergeben. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Details

- ca. 82 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer + große Diele z.B. für Büroecke
- 2. Obergeschoss, Endetage
- sonniger ca. 18 m² großer Südwestbalkon mit Teilüberdachung
- die Fläche des Balkons wurde mit 50% berücksichtigt
- Balkonbodenbelag und Geländer wird erneuert
- helles, zeitgemäßes Wannenbad

- gepflegte Anlage mit 10 Einheiten
- Garage
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trockenraum

- Einrichtungen für das tägliche Leben fußläufig erreichbar
- alter Baumbestand, schön eingewachsen



Hausvorderseite



Hausrückseite



Garagen



ca. 32 m² großes Wohnzimmer



lange Fensterfront mit Zugang zum Balkon



Platz für einen Esszimmertisch



ca. 18 m² großer Balkon in Südwest Ausrichtung



Bodenbelag und Geländer werden erneuert



Blick ins Grüne



helles Wannenbad



zeitlos und gepflegt



Schlafzimmer



Einbauküche mit Fenster

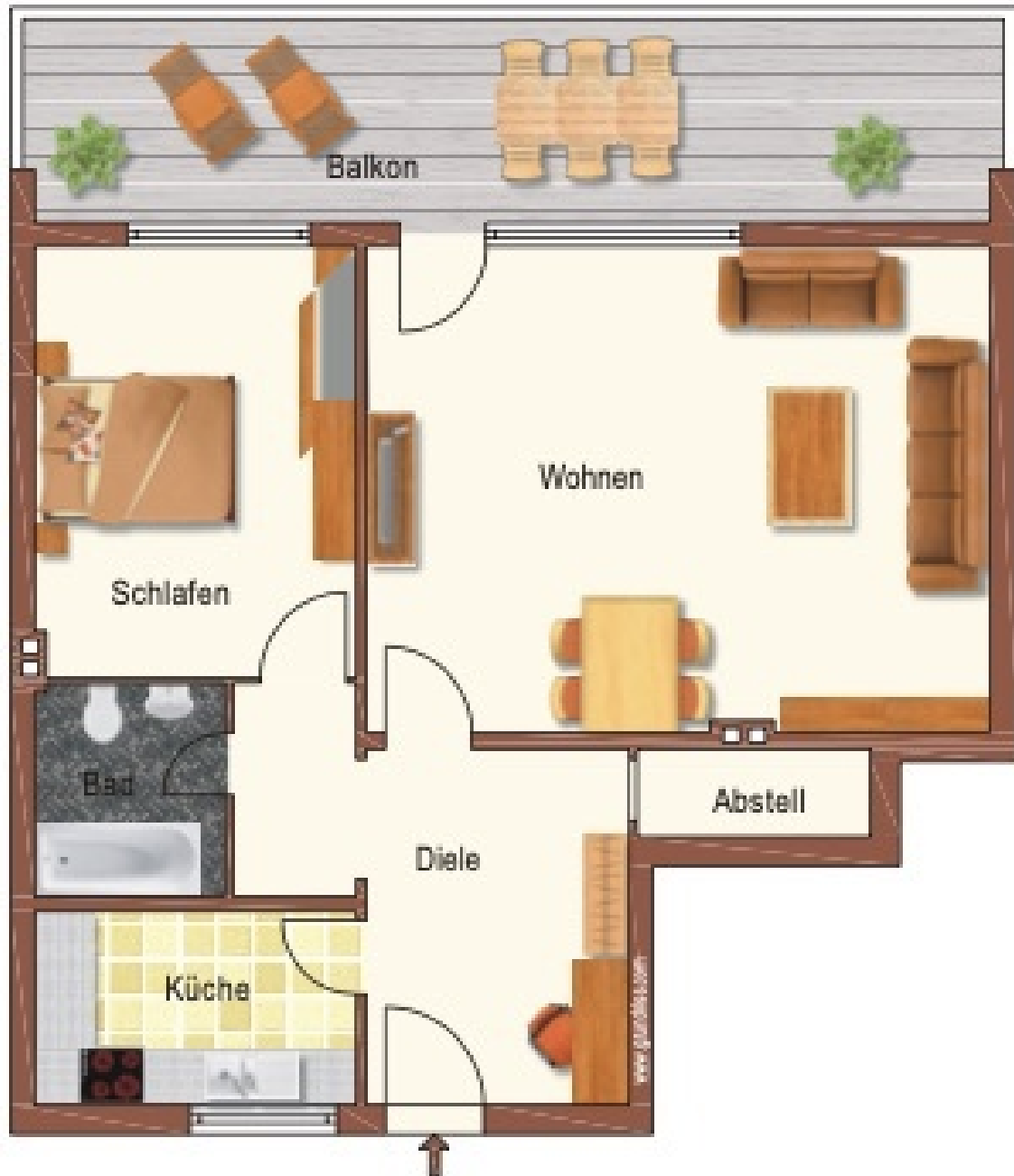


große Diele mit Platz für Büroecke



Blick in die Umgebung

Grundrisse



Platz für Ihre Notizen

Platz für Ihre Notizen

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bianca Claußen
Claußen Immobilien
Parkstraße 34
23568 Lübeck

Telefon: +49 451 502 81 700

Mobil: +49 175 560 99 74

E-Mail: bianca@claussen-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.