

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Schwartau

**Sanierte Eigentumswohnung, nur 12 Min bis zum
Timmendorfer Strand - sofort verfügbar**



Objekt-Nr. **OM-421637**

Terrassenwohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Erik Lehmann

23611 Bad Schwartau
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1974 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 65,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 380 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzüberblick

Wohnfläche: ca. 65 m²

Zimmer: 2

Baujahr: 1974

Status: Sofort verfügbar

Ideal für Eigennutzer für den direkten Einzug oder auch Kapitalanleger.

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Souterrain und ist mit nur 6 Stufen erreichbar. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Bad Schwartau.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Einheit und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Große Fensterflächen sorgen dabei für eine besonders helle und freundliche Atmosphäre, wodurch die Räume den ganzen Tag über lichtdurchflutet wirken.

Die teilweise überdachte Terrasse stellt eine attraktive Erweiterung des Wohnraums dar und lädt zum Verweilen ein und ergänzt die Wohnqualität spürbar.

Insgesamt entsteht so ein stimmiges Gesamtbild aus Funktionalität, Komfort und Wohnqualität.

Die Wohnung wurde grundlegend renoviert und in Teilen saniert. Besonders das neu und modern gestaltete Badzimmer mit Dusche ist hier ein besonderer Blickfang. Durch neue Fußböden, neue Steckdosen und Schalter sowie weitere in schwarz gesetzte Akzente entsteht ein moderner Wohnkomfort.

Küche und Elektrik wurden teilweise modernisiert und erneuert.

Ihr neues Zuhause ist bezugsfertig und wartet auf Ihren Einzug.

Besondere Merkmale:

Neue Badzimmer

Ca. 20 m² Terrasse mit neuem Fußboden

Ruhige, grüne Lage

Solide Bausubstanz

Praktischer Grundriss

Garage vorhanden

Ausstattung

Modernisierung der Elektrik

Modernisierung der Küche

Sanierung Bad

neue Türen

neuer Vinylfußboden

neuer Anstrich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Bad Schwartau – einer der beliebtesten Wohnorte im Speckgürtel von Lübeck.

Highlights der Lage:

Nur 12 Min bis Timmendorfer Strand (Ostsee)

Bushaltestelle vor der Haustür (90m)

Schnelle Anbindung zur Autobahn A1 nach Lübeck und Hamburg(3min)

Fußläufig Hundewald Riesebusch (450m)

Kurpark in unmittelbarer Nähe (400m)

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 2km

Hoher Freizeitwert durch Natur und Naherholung

Perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 144,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche rechts

Exposé - Galerie



Küche links

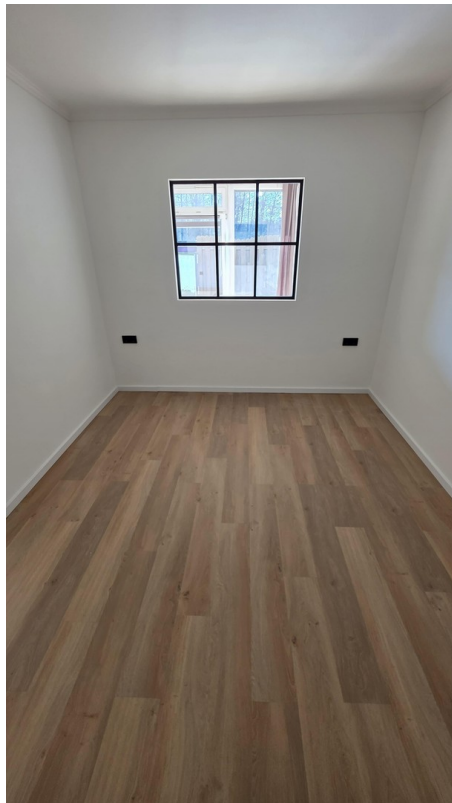


Büro

Exposé - Galerie



Schiebetür



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss



akt. beispielhafte Darstellung