

Exposé

Wohnung in Bad Schwartau

VON PRIVAT: Großzügiges 4-Zimmer-Wohnglück mit Süd-West-Loggia & Garage in Bad Schwartau



Objekt-Nr. OM-465103

Wohnung

Verkauf: **328.000 €**

Ansprechpartner:
Sven Börjesson

Lindenstrasse 64
23611 Bad Schwartau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	407 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Schwartau! Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im gepflegten Hochparterre bietet viel Platz für Familien, Paare oder das perfekte Homeoffice. Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Süd-West-Loggia. Hier genießen Sie den Blick in eine ruhige, top-gepflegte Gartenanlage. Für heiße Sommertage ist die Loggia bereits mit einer hochwertigen Automatik-Markise ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine moderne NOBILIA-Einbauküche, die mit Marken-Elektrogeräten von Siemens (Geschirrspüler, Herdset, Einbaukühlschrank und Mikrowelle) keine Wünsche offenlässt. Neben dem geräumigen Elternschlafzimmer bieten zwei weitere Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer bietet Platz für eine Waschmaschine ; im Keller stehen zudem ein separater Wasch- und Trockenraum sowie ein großzügiger eigener Kellerraum zur Verfügung. Das absolute Highlight: Zur Wohnung gehört eine eigene Garage mit elektrischem Rolltor und Funkfernbedienung – langes Parkplatzsuchen gehört damit der Vergangenheit an!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen von Bad Schwartau. Hier verbindet sich grünes Wohnen mit urbanem Komfort:

Innenstadt & Shopping: Den lebendigen Marktplatz und die Fußgängerzone mit all ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Edeka, Drogerien) erreichen Sie in bequemen 10–12 Gehminuten.

Mobilität: Perfekte Anbindung! Der Bahnhof Bad Schwartau ist nur wenige Minuten entfernt. Bushaltestellen mit direkter Verbindung nach Lübeck befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A1 ist im Nu erreicht.

Ärzte & Familie: Schulen, Kindergärten und eine hervorragende ärztliche Versorgung (inkl. Kliniken) befinden sich direkt vor Ort. Der nahegelegene Kurpark lädt zu entspannten Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

