

## Große 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Schwartau - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                             | 873 €   |
| Warmmiete                             | 1.143 € |
| Nebenkosten                           | 270 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete enthalten | Ja      |
| Heizkosten                            | 135 €   |
| Kaution                               | 1.746 € |
| Gesamtbelastung (brutto)              | 1.143 € |



### Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen breiten Flur mit ausreichend Platz für eine Sitzecke vor der unmittelbar angrenzenden Küche mit Blick auf den Spielplatz. Hier können die Kinder ausgelassen in Sichtweite toben, während Sie zu Hause das Essen zubereiten oder es sich mit einer Tasse Tee in der Essecke gemütlich machen.

Vom Flur aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz für Wohnlandschaft, Wohnwand und der Balkon in Südwestr-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein. Das großzügige Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden. Die weiteren Zimmer lassen sich hervorragend als Kinderzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Im Badezimmer ist ebenfalls Platz für einen Badezimmerschrank.

Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden.

### Angaben zur Immobilie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 90,90 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3,50                 |
| Badezimmer   | 1                    |
| separate WCs | 1                    |
| Balkone      | 1                    |



Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden.  
Der Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| WG-geeignet     | Ja             |
| Befuerung       | Gas            |
| Aufzug          | Personenaufzug |



## Lage

Bad Schwartau zählt mit seinen ca. 20.000 Einwohnern zu der größten Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein und ist zudem ein staatlich anerkanntes Moorheilbad. Die Stadt profitiert von der Lage am Fluss Schwartau und an der Nähe zur nördlich angrenzenden Hansestadt Lübeck. Auch Bad Schwartau selbst hat viel zu bieten: Einkaufsmöglichkeiten, Parks, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Kino, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und gut und schnell mit dem Fahrrad erreichbar. Nur 2 Minuten weit entfernt befindet sich ein Spielplatz mit kleinem Sportplatz, an dem Kinder sich austoben können. Kitas und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und auch weiterführende Schulen sind wenige Fahrradminuten weit entfernt. Der perfekte Ort für die ganze Familie.

Die Bundesautobahn 1 Richtung Hamburg und Fehmarn ist in wenigen Minuten erreicht. Alternativ befindet sich eine Busanbindung 5 Minuten weit entfernt, welche auch an das Lübecker Liniennetz angeschlossen ist.

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2035-08-31                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 140kWh/m²a                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1971                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



Der Flughafen Hamburg ist mit dem Auto in ca. 1 Stunde erreicht..





## Ausstattung

Großzügige, renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Laminat bzw Vinylboden in Holzoptik, Badezimmer und Gäste-WC gefliest, deckenhohe Einbauschränke, Balkon nach Südwest.

Stellplätze sind im Straßenzug vorhanden, es kann optional auch ein fester Außenstellplatz für KFZ oder, bei Verfügbarkeit, ein Stellplatz in der Garage angemietet werden. Direkt neben dem Haus befindet sich außerdem ein Spiel- und Freizeitanlage sowie ein Sportplatz für Kinder.

HINWEIS: SOLLTE SIE UNSER IMMOBILIENANGEBOT ANSPRECHEN; KONTAKTIEREN SIE UNS BITTE SCHRIFTLICH ÜBER DAS PORTAL, SEHEN SIE VON TELEFONANRUFEN AB UND STELLEN SIE SICH ZUNÄCHST GERNE EINMAL SCHRIFTLICH VOR, DAS ERHÖHT DIE CHANCEN AUF EINEN BALDIGEN BESICHTIGUNGSTERMIN!

WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!.



Sonstiges



DSC\_0535



DSC\_0548



DSC\_0553



DSC\_0554





DSC\_0556



DSC\_0558



DSC\_0564



DSC\_0568





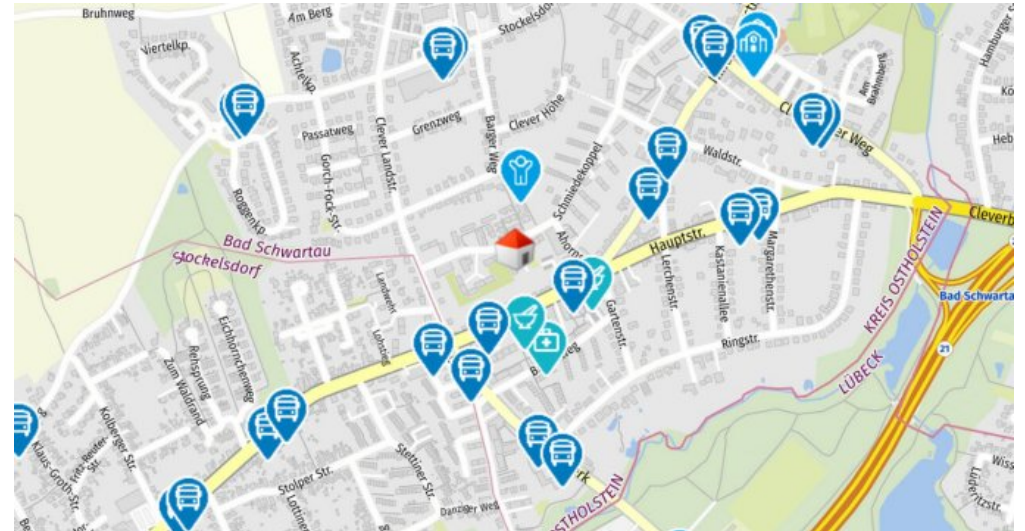
DSC\_0571



DSC\_0577



DSC\_0579



Geolizer Kartenausschnitt

## Adresse

Schmiedekoppel 65  
23611 Bad Schwartau