

## Helle 3-Zi-Wohnung mit Balkon zur Miete: Schmiedekoppel 81 in Bad Schwartau - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaltmiete	760 €
Warmmiete	970 €
Nebenkosten	210 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	105 €
Kaution	1.520 €
Gesamtbelastung (brutto)	970 €



### Objektbeschreibung

Die schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich 3. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses mit insgesamt 11 Etagen. Außer den drei Wohnräumen zur flexiblen Nutzung beinhaltet die Wohnung eine Küche, ein Wannenbad mit separatem WC sowie einen Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand, die Außenanlagen bieten sowohl Spielplätze für Kinder als auch Stellplatzmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



## 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. Kitas und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und auch weiterführende Schulen sind wenige Fahrradminuten weit entfernt. 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. Der Bahnhof mit direktem Anschluss an die Hansestadt Lübeck oder die Landeshauptstadt Kiel liegt 10 Fahrradminuten weit entfernt.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug



1 Stunde erreicht..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-04-04
Endenergiebedarf	118.70
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



## Ausstattung

3 Zimmer, Küche, Badezimmer mit Wannebad, separates WC, Flur, Balkon. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss rechts mit Fahrstuhl, es müssen im Erdgeschoss einige wenige Treppenstufen bewältigt werden.

Stellplätze sind im Straßenzug vorhanden, es kann optional auch ein fester Außenstellplatz für KFZ oder, bei Verfügbarkeit, ein Stellplatz in der Garage angemietet werden.

Im Straßenzug befindet sich außerdem ein Spiel- und Freizeitanlage sowie ein Sportplatz für Kinder.

## Sonstiges

Bei Anmietung der Wohnung besteht eine Mietbindungsfrist von 2 Jahren..

## Adresse

Schmiedekoppel 81  
23611 Bad Schwartau