

3-Zimmer-Wohnung + Gäste-WC + Balkon + optional Garagenstellplatz in Bad Schwartau OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	779,69 €
Warmmiete	1.042,24 €
Nebenkosten	143,21 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	119,34 €
Mietpreis pro Fläche	9,80 € (m²)
Kaution	1.559,38 €
Kaution Freitext	1559,38



Objektbeschreibung

HINWEIS: DA DIE WOHNUNG DERZEIT NOCH VERMIETET IST, HABEN WIR NUR BEGRENZT KAPAZITÄTEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE, DIE IN ABSPRACHE MIT DEM DERZEITIGEN MIETER ERFOLGEN.

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!

WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!

Die gut geschnittene, sehr helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 8. Obergeschoss eines ordentlichen Hochhauses. Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe und drei decken hohen Einbauschränken erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Wohnwand und verfügt über einen Balkon. Vor der Küche befindet sich ein offener Raum mit ausreichend Stellfläche für einen Esstisch. Die Küche ist mit einer großzügig ausgestatteten Einbauküche ausgestattet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79,56 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1970
Verfügbar ab	01.03.2025



Das weitere Zimmer lässt sich hervorragend als Kinderzimmer oder auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden.
Der Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



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.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04-2034
Endenergiebedarf	118.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.04.2024
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	118.70



1 Stunde erreicht..



Ausstattung

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung wurde in allen Wohnräumen und im Flur mit modernen und pflegeleichten Vinylböden in Holzoptik ausgestattet. Küche, Badezimmer und Gäste-WC verfügen über moderne Fliesen. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzugshaube und Spüle sowie Ober- und Unterschränken ausgestattet.

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.

Die Wohnung ist ab dem 01.03.2025 bezugsbereit.

HINWEIS: DA DIE WOHNUNG DERZEIT NOCH VERMIETET IST, HABEN WIR NUR BEGRENZT KAPAZITÄTEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE, DIE IN ABSPRACHE MIT DEM DERZEITIGEN MIETER ERFOLGEN.

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!

WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!



Sonstiges

Ein Energieausweis folgt.

Wichtiger Hinweis zum Datenschutz

Mit der Kontaktaufnahme zur OTTO STÖBEN GmbH im Rahmen dieser Immobilienanzeige werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, die dem Zweck der Zusendung eines Exposés, der Bekanntgabe/Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie ggf. der Vorbereitung eines möglichen Vertrags- bzw. Auftragsabschlusses dienen. Die personenbezogenen Daten werden nach 6 Jahren automatisch gelöscht.

Rechtlicher Hinweis - Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht Sie sind gemäß § 34 BDSG jederzeit berechtigt, gegenüber der Otto Stöben GmbH um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 35 BDSG können Sie jederzeit gegenüber der Otto Stöben GmbH die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.



Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin haben Sie das Recht, bei der zuständigen Behörde (ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz, Schleswig-Holstein) eine Beschwerde einzulegen..



Flur



Einbauschränke



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Zimmer



Zimmer



Ausblick Balkon



Aussicht



Außenaufnahme



Ansicht außen



Ansicht außen (2)



Spielplatz



Spielplatz (2)



Spielplatz (3)



Spielplatz (4)

Ansprechpartner

Backoffice Lübeck
OTTO STÖBEN GmbH
An der Obertrave 15
23552 Lübeck

Durchwahl

+49451702790

Mobil

+49451702790

Zentrale

+49451702790

Fax

+494316640338

E-Mail

Backoffice_Luebeck@stoeben.de