



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einladendes Reihenendhaus mit gepflegtem Garten und und Carport in Bad Schwartau



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_536	Stand vom:	03.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1993
Ort:	23611 Bad Schwartau	Wohnfläche:	130,00 m ²
Grundstücksfläche:	500,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	399.999,00 €	Provision:	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-10-09
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	G	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	213.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöforn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloeforn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	1 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km		

Objektbeschreibung:

Dieses einladende und sehr gepflegte Reihenendhaus liegt in der beliebten Stadt Bad Schwartau, unweit der Ostseeküste an der Lübecker Bucht und steht zum Kauf für Sie bereit. Das im Jahr 1993 erbaute Haus befindet sich in einem sehr schönem Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m² auf ca. 500 m² Eigenland.

Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern, und zwei hellen Badezimmern, bietet das Haus ausreichend Platz. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Carport sowie einen Stellplatz. Das Haus ist voll unterkellert und bietet tolle Hobbyräume und zusätzlichen Stauraum.

Die große und helle Einbauküche ist voll ausgestattet. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten, wobei sich der Wohn- und Essbereich in einem Raum vereint. Der Wohnbereich ist mit bodentiefen Fenstern versehen, sodass Sie eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre genießen können.

Die schöne Außenterrasse lässt sich durch die große Terrassentür vom Wohnzimmer aus betreten. Eine Markise sorgt für Schatten im Sommer. Hier können Sie Ihre Grillabende und Ihr Kaltgetränk an lauen Sommerabenden draußen genießen und den Blick auf den sehr gepflegten Garten schweifen lassen. Der Garten verfügt über ein Gartenhaus, wo Sie Ihre Gartengeräte unterstellen können.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Bad Schwartau ist eine bekannt für seine berühmte Marmelade. Die sehr zentrale Lage ermöglicht es, in kurzer Zeit, die nahe gelegene Ostsee oder die Hansestadt Lübeck zu erreichen.

Mit der Anbindung an die Autobahn 1 und das Streckennetz der Deutschen Bahn AG, bietet Bad Schwartau, auch für Berufspendler, ideale Voraussetzungen, die Hansestadt Hamburg und Lübeck zu erreichen.

In Bad Schwartau findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, viele Dienstleister und Vereine in direkter Nachbarschaft und natürlich kommen Gesundheit und Wohlbefinden auch nicht zu kurz. Eine sehr gute ärztliche Versorgung ergänzt die starke Infrastruktur der Stadt, was die Lage besonders attraktiv macht.

Kindergärten, Schulen oder der öffentliche Personennahverkehr befinden sich in der Nähe, sodass man diese auch

innerhalb kürzester Zeit erreichen kann

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

Hausansicht mit Carport



Luftaufnahme Hausansicht Rückseite



Hauseingang



Terrasse



Terrasse



Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrassenansicht von innen



Essbereich



Küche



Küche



Diele



Treppenaufgang



Badezimmer



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer Nr. 2DG



Schlafzimmer Nr. 3



Keller



Keller



Keller



Heizungsraum



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss Keller

