



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Vermietete Dreizimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, PKW-Stellplatz in kleiner Wohnanlage in Bad Schwartau



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_517	Stand vom:	15.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1993
Ort:	23611 Bad Schwartau	Wohnfläche:	73,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	219.000,00 €	Hausgeld:	290,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2029-09-03
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1993
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	158.00 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:

Die zum Kauf angebotene Dachgeschosswohnung liegt in der beliebten Stadt Bad Schwartau, unweit der Ostseeküste an der Lübecker Bucht.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit zwei Wohneinheiten aus dem Baujahr 1993 und hat eine Wohnfläche von ca. 73 m².

Die Wohnung bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großer Fensterfront und einem Balkon, 2 gemütlichen Schlafzimmer und einem Vollbad mit Fenster. Weiterhin beinhaltet diese eine kleine Einbauküche.

Das Wohnzimmer ist mit ca. 27 m² großzügig geschnitten, weshalb sich der Wohn- und Essbereich in einem Raum wunderbar vereinen lässt. Auf dem einladenden Balkon, von ca. 7,5 m², lässt sich das Kaltgetränk an lauen Sommerabenden genießen. Der gepflegte Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Das Gebäude hat insgesamt nur zwei Wohneinheiten, wobei beide Wohnungen gleichzeitig zum Verkauf stehen.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, gleich zwei Wohnungen in einem Gebäude zu erwerben.

Die Dachgeschosswohnung ist momentan vermietet. Die festen Mieteinnahmen betragen ca. 8760,-€ pro Jahr. Die untere Wohneinheit ist frei und kann bezogen werden.

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:

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in Bad Schwartau, nur etwa 20 km von der beliebten Ostseeküste entfernt. Bad Schwartau bietet eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist exzellent und sorgt für ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit. Für Naturliebhaber bietet ein nahegelegenes Waldgebiet die Möglichkeit, ausgiebige Spaziergänge in einer herrlichen, ruhigen Umgebung zu genießen. Die Stadt vereint somit urbanen Komfort und naturnahe Erholung in idealer Weise.

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.

Bilder

Hauseingang



Hauseingang



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Glastürelement im Wohnzimmer



Diele



Küche



Vollbad mit großem Fenster



Grundriss

