Bad Schwartau

VERKAUFT! Ab Nov. freies Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage in Rensefeld

Objektnummer: 26169001_1



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138.73 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 861 m^2

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick

Objektnummer	26169001_1
Wohnfläche	ca. 138.73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	165.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.02.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 138,73 m² auf einem großzügigen Eigenland-Grundstück von ca. 861 m². Die Immobilie befindet sich in fertiggestelltem Zustand und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit.

Das Haus umfasst insgesamt 3,5 Zimmer im Erdgeschoss sowie 3,5 Zimmer im Dachgeschoss und 2 Badezimmer zuzüglich Gäste-WC und bietet somit ausreichend Platz zur individuellen Entfaltung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügig gestalteter Flurbereich, der ein angenehmes Wohngefühl schafft. Das Wohnzimmer mit angeschlossenem Esszimmer bietet Ihnen und Ihren Gästen viel Platz für gesellige Runden. Ein mögliches Schlafzimmer befindet sich bequem im Erdgeschoss. Dem angeschlossen liegt das Duschbad, was kurze Wege ermöglicht. Nebenan befindet sich hier ein halbes Zimmer, welches idealerweise als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Ebenfalls auf dieser Ebene steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung und die Einbauküche mit Sitzmöglichkeit für den ersten Kaffee am Morgen.

Dank der massiven Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das als eigenständige Einliegerwohnung gebaut und genehmigt wurde. Heute fungieren die 3 Zimmer als Schlaf- oder Aufenthaltsräume. Das halbe Zimmer eignet sich idealerweise als Büro, Ankleide oder für Gäste. Im Zimmer gegenüber der Treppe sind sämtliche Küchenanschlüsse vorhanden, sodass hier eine Küche eingebaut werden könnte, wenn man in zwei Einheiten unterteilen möchte. Auf dieser Ebene ist desweiteren ein Duschbad vorhanden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der vorhandene Teilkeller und ein Gartengerätehaus. Ihr Fahrzeug findet Platz in der Garage, während die Toreinfahrt praktischen Zugang zum Haus gewährleistet. Eine überdachte Terrasse lädt dazu ein, die warmen Monate des Jahres geschützt im Freien zu verbringen. Der sonnige Garten erstreckt sich auf dem weitläufigen Grundstück und bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 138 m² Wohnfläche viele Möglichkeiten in einem ruhigen und gewachsenen Umfeld. Ob als langfristiges, durchgehend genutztes Zuhause oder aufgrund der genehmigten und baulichen Ausführung der Einliegerwohnung im Dachgeschoss für Mehrgenerationswohnen - diese Immobilie bietet eine interessante Perspektive für individuelle Nutzungskonzepte.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen

wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie mit all ihren Möglichkeiten kennenzulernen.

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Ausstattung und Details

* 7 Zimmer (3,5 Zimmer je Etage)
* ca. 138 m² Wohnfläche
* ca. 861 m² Grundstück (Eigenland)
* vermietet bis Ende Okt. 2026, frei ab November 2026
* gepflegte Einbauküche (Mietereigentum)
* Duschbad & separates Gäste-WC im Erdgeschoss
* großzügiger Flurbereich
* Schlafzimmer im Erdgeschoss
* massive Treppe zum Dachgeschoss
* das Dachgeschoss ist als eigenständige Einliegerwohnung gebaut und genehmigt
* ein Raum mit Zuleitungen für Küche, falls Kücheneinbau gewünscht ist
* Duschbad
* Teilkeller
* Garage
* überdachte Terrasse
* sonniger Garten
* Gartengerätehaus
* Toreinfahrt
* Erneuerung der Heizung (von Öl auf Gas): ca. 2024/2015
* Austausch der Fenster von 2010 - 2014
* neue Haustür aus 2014
* Dachdämmung, neue Dachpfannen & Dachflächenfenster aus ca. 1995
* Ringdrainage aus 2008
* Sicherungskasten (Elektrik) erneuert
* Außendämmung & Elektrik (Leitungen) aus dem Baujahr

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Alles zum Standort

Bad Schwartau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Der Ort verfügt über alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Im Zentrum Bad Schwartaus finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein Bahnhof und eine direkte Anbindung an die Autobahn A1 sind ebenfalls gegeben.

Durch die Nähe zu Lübeck und zu den Touristenzielen Scharbeutz, Timmendorfer Strand und Travemünde stellt Bad Schwartau einen beliebten Wohnort dar.

Die Autobahn A1 in Richtung Küste als auch in Richtung Lübeck/Hamburg ist innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 26169001_1 - 23611 Bad Schwartau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com