Bad Schwartau

Einfamilienhaus in begehrter Lage – mit Gartenidylle und Weitblick über Felder

Objektnummer: 26169010



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174.25 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 770 m^2

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

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

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick

Objektnummer	26169010
Wohnfläche	ca. 174.25 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1978

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	25.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	105.48 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

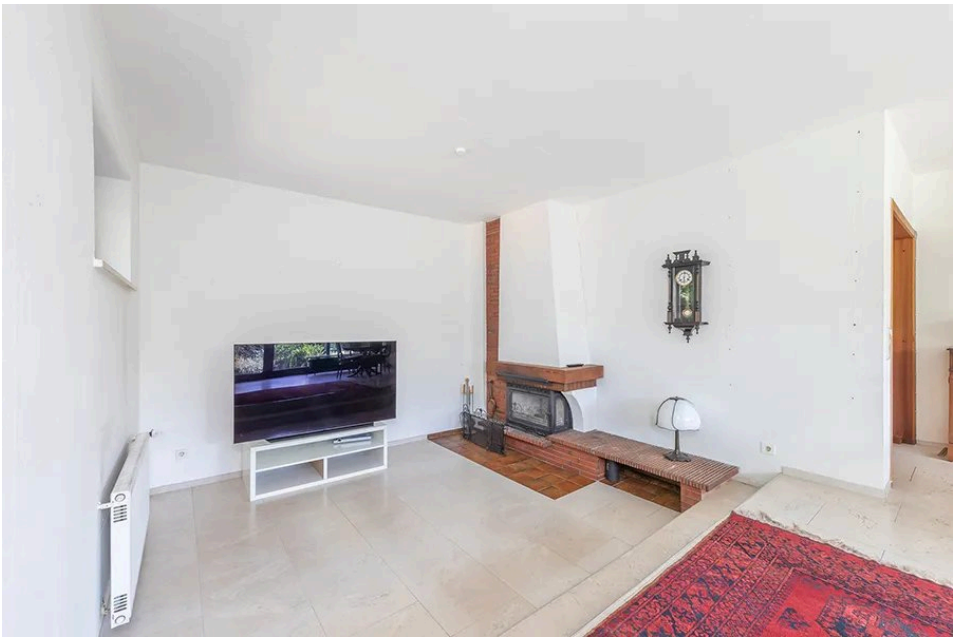
Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

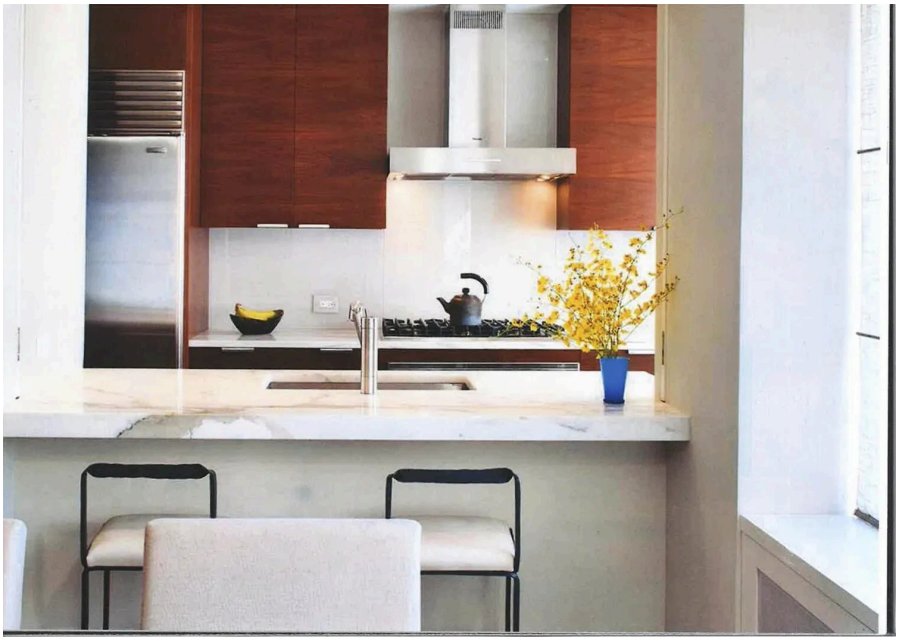




Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie

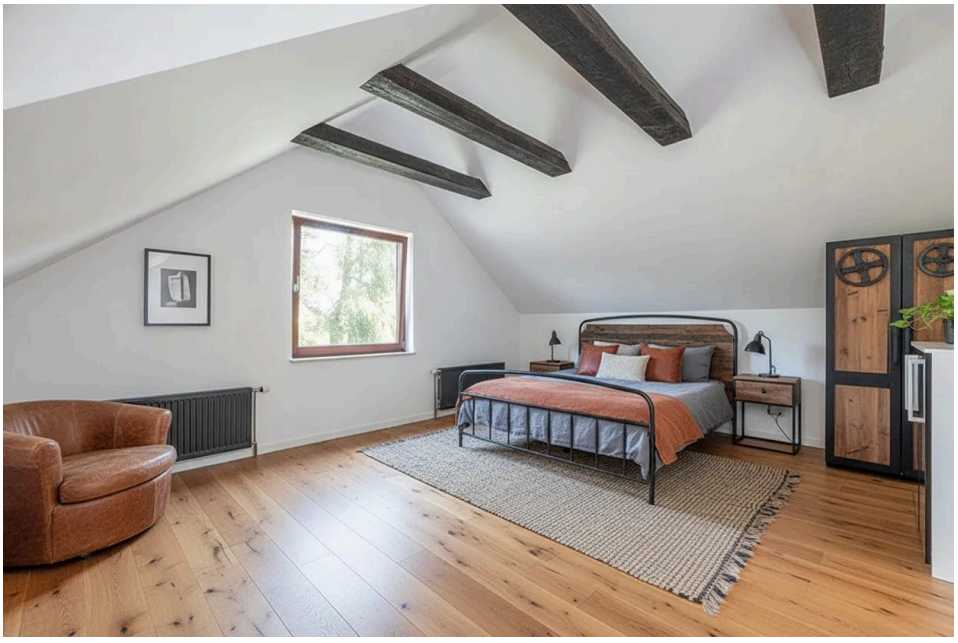




Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

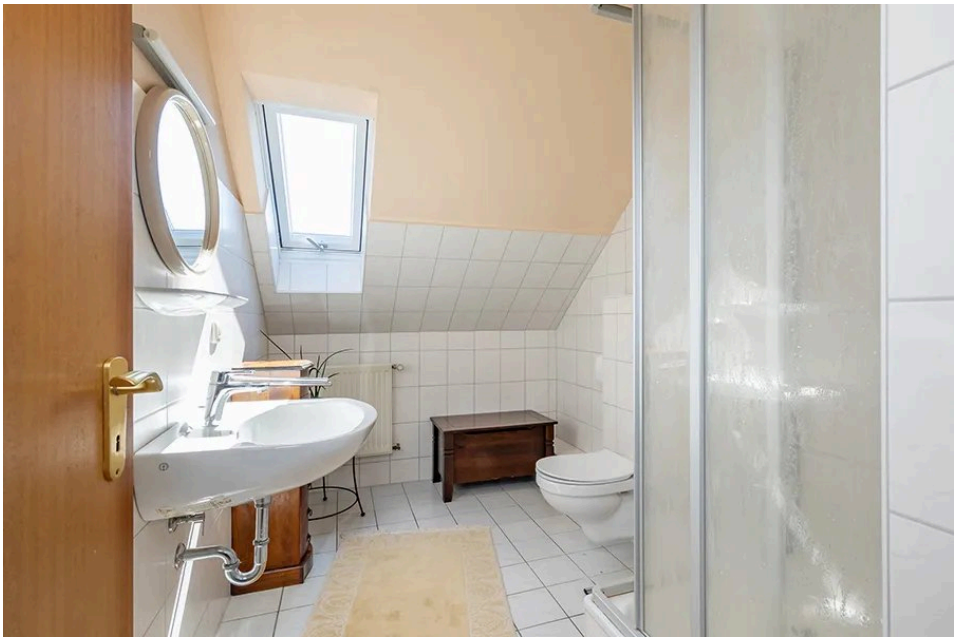
Die Immobilie

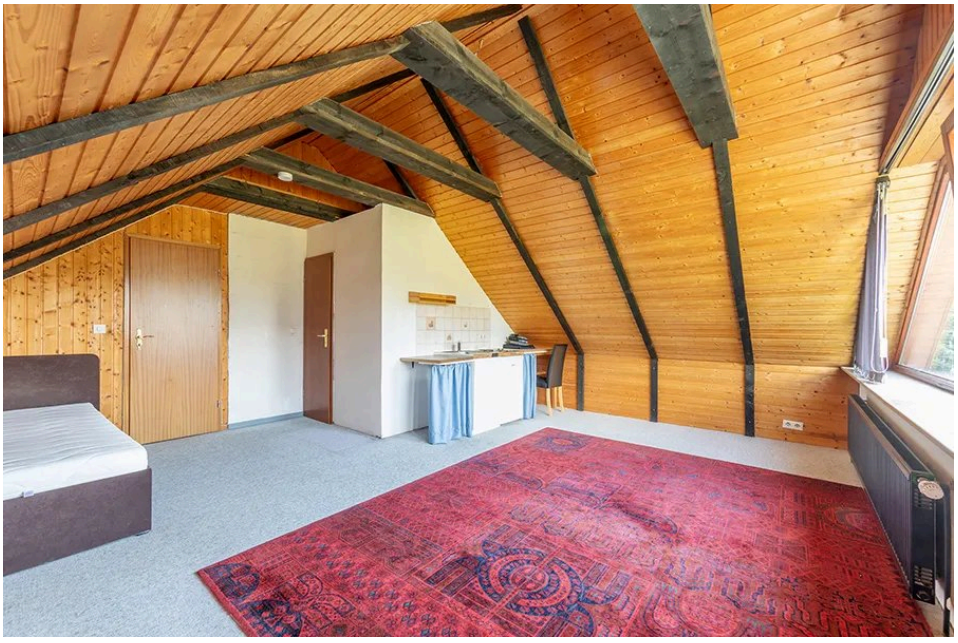




Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

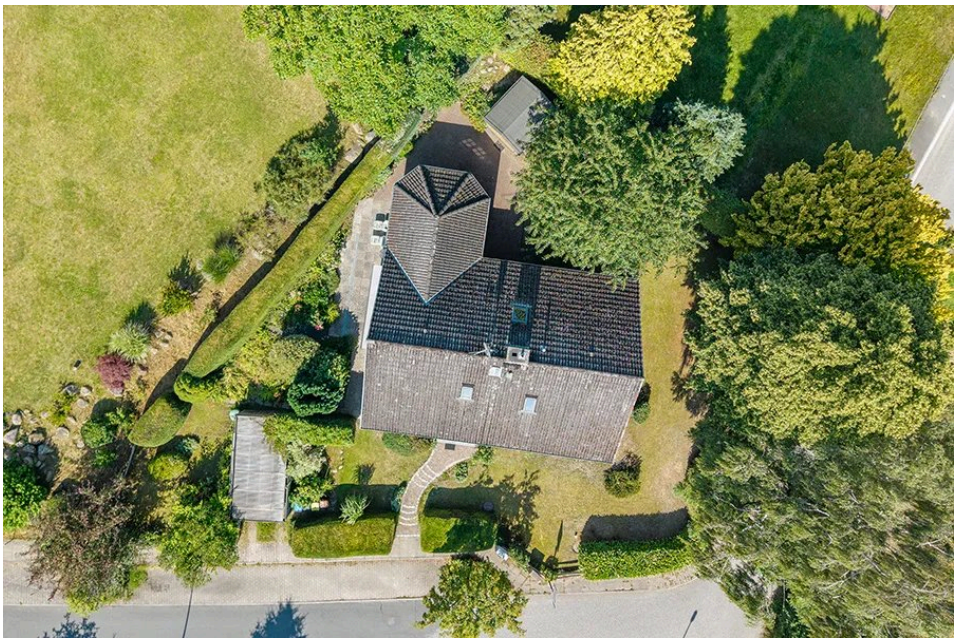
Die Immobilie

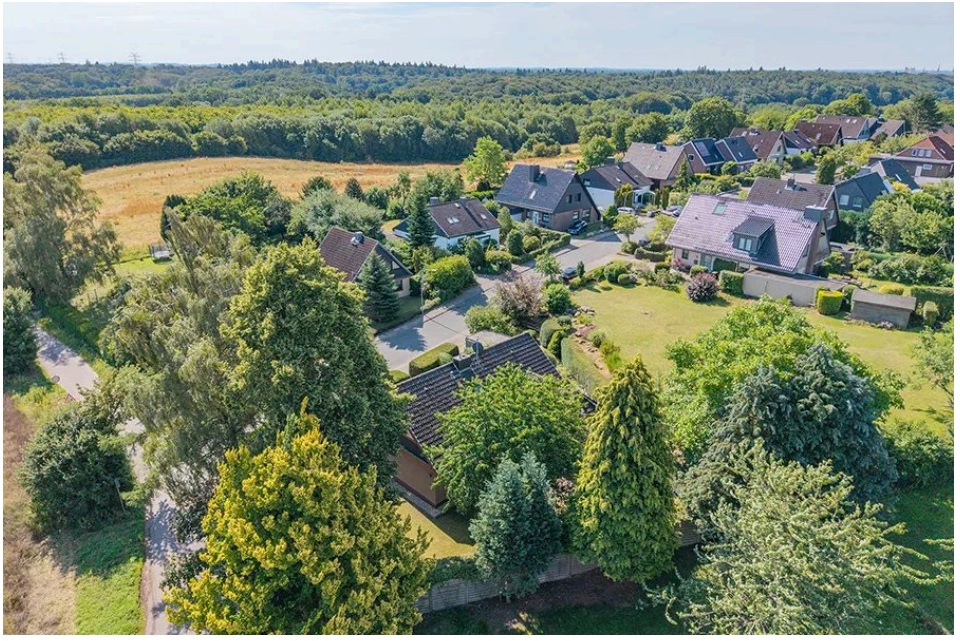




Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie





Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Die Immobilie



Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Bad Schwartau, im beliebten Groß Parin, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktives Zuhause für Käufer, die ein grünes Umfeld, ein gutes Raumangebot und eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung, altem Baumbestand, gepflegten Hecken sowie der Nähe zu Feldern und Spazierwegen.

Das im Jahr 1978 errichtete Haus überzeugt durch gut geschnittene Räume, eine durchdachte und familienfreundliche Aufteilung sowie einen architektonisch besonders reizvollen Mittelpunkt: den großzügigen Wohnzimmer-Anbau im Wintergarten-Stil mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion. Die hohe Decke, die großen Fenster- und Türelemente, die gemütliche Kaminecke sowie der direkte Bezug zum Garten schaffen einen hellen, offenen Wohnbereich mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Der Wohn- und Essbereich bildet das kommunikative Zentrum des Hauses. Die angrenzende Küche ist separat angeordnet und bietet zugleich Potenzial für eine offenere, zeitgemäße Gestaltung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Bad, ein Gäste-WC sowie eine zentrale Diele mit guter Erschließung. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Tageslichtbad im Flur und ein weiteres integriert in einem der Zimmer. Ebenso liegen in beiden Zimmern alle Anschlüsse für eine Küchenzeile.

Zusätzliche Nutzfläche steht im Keller zur Verfügung.

Das Grundstück zeigt sich eingewachsen und sichtgeschützt. Rasenflächen, Hecken und alter Baumbestand schaffen einen geschützten Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität.

Besonders reizvoll ist die Verbindung von Wintergarten und Garten, die Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verbindet. Zur Straßenseite sorgt die Bepflanzung für Privatsphäre, während die grüne Umgebung dem Standort eine angenehm naturnahe Prägung verleiht.

Den Bewohnern des Hauses steht ein Carport zur Verfügung, damit ein PKW bequem und wettergeschützt untergebracht werden kann.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter, solider Grundlage und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Modernisierungen können nach eigenen Vorstellungen erfolgen und eröffnen die Chance, dieses

besondere Zuhause zeitgemäß weiterzuentwickeln. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – dieses Haus bietet eine wertvolle Basis in einer attraktiven Lage von Bad Schwartau.

Insgesamt handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit solider Substanz, schönem Grundstück und viel Potenzial in einer gefragten Wohnlage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, um Sie von dieser Immobilie persönlich zu überzeugen!

Einen ersten Eindruck erhalten Sie durch unseren 360-Grad-Rundgang hier:
https://tour.ogulo.com/LigD

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Ausstattung und Details

* Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage
* Baujahr 1978
* 5 Zimmer
* Eingewachsenes Grundstück (770 m² Eigenland) mit altem Baumbestand
* Carport- bzw. Stellplatzsituation vorhanden
* Gut geschnittene Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
* Geeignet als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
* Attraktiv für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder Homeoffice
* Helle Wohnbereiche mit großen Fensterflächen
* Großzügiger Wohn- und Essbereich
* Anbau/Wintergarten (1998) mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion & Fußbodenheizung
* Separate Küche mit möglichem Öffnungspotenzial
* gemütliche Kaminecke
* Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer im Erdgeschoss
* Bad und Gäste-WC im Erdgeschoss
* Zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss
* Zusätzlich 2 Tageslichtbäder im Dachgeschoss
* Anschlüsse für 2 Küchenzeilen in den SZ des Dachgeschosses
* Keller mit zusätzlicher Nutzfläche
* Ölheizung mit ca. 3.000-Liter-Tank
* Gemeinschaftliches Pumpanlagensystem mit zwei weiteren Häusern
* Energieeffizienzklasse D
* Endenergieverbrauch: 105,48 kWh/(m²·a)

Objektnummer: 26169010 - 23611 Bad Schwartau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Bad Schwartau, in Groß Parin. Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Bad Schwartau bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie vielfältigen Freizeitangeboten. Auch das Zentrum ist gut erreichbar und deckt den täglichen Bedarf umfassend ab.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind Lübeck, die Ostseeküste sowie die umliegenden Autobahnanschlüsse schnell erreichbar. Damit verbindet der Standort naturnahes Wohnen mit einer praktischen Anbindung an Stadt, Küste und Umland.

Objektnummer: 26169010 - 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