Schwartau – Bad Schwartau

Reihenendhaus mit großzügigem Garten in gewachsener Lage

Objektnummer: 26169014



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 670 m²

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – Bad Schwartau

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

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – Bad Schwartau

Auf einen Blick

Objektnummer	26169014
Wohnfläche	ca. 115 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – Bad Schwartau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.11.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	339.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – Bad Schwartau

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1967 bietet eine wunderbare Grundlage, um eigene Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten, vorhandene Räumlichkeiten neu zu gestalten und das Haus Schritt für Schritt in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Eigenlandgrundstück mit ca. 670 m². Der liebevoll eingewachsene und gepflegte Garten liegt direkt an dem kleinen Bach „Clever Au“ und präsentiert sich als grüne Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Drei großzügige Terrassen bieten dabei schöne Plätze, um die Zeit im Freien zu genießen. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Im Erdgeschoss befindet sich neben einem Gäste-WC auch eine Küche mit zusätzlichem Platz im Flur für eine kleine Sitzecke. Darüber hinaus gibt es auf dieser Ebene ein Esszimmer mit direktem Zugang zu einer der Terrassen. Von hier aus gelangen Sie auch in den Anbau, der ein großzügiges Wohnzimmer und direkten Zugang zur größten Terrasse bereithält. Der Anbau verfügt über eine große Fensterfront und schöne hohe Decken, wodurch der Raum hell und großzügig erscheint und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Damit schaffen die Räumlichkeiten eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Badezimmer befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen zwei zusätzliche Räume zur Verfügung. Einer der Räume ist durch zwei Dachfenster besonders hell und freundlich gestaltet.

Auch der Keller bietet praktische Nutzfläche. Hier befindet sich die vorhandene Ölheizung. Darüber hinaus stehen Ihnen weitere großzügige Abstell- und Lagermöglichkeiten zur Verfügung. Besonders praktisch ist der separate Außenzugang zum Keller.

Dieses Reihenendhaus überzeugt vor allem durch sein großzügiges Grundstück, den wunderschönen eingewachsenen Garten und die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Wer Freude daran hat, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und das vorhandene Potenzial auszuschöpfen, findet hier eine tolle, solide Immobilie.

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – Bad Schwartau

Alles zum Standort

Bad Schwartau präsentiert sich als gewachsene Wohnlage im direkten Umfeld von Lübeck, die mit ihrer guten Erreichbarkeit, der soliden Infrastruktur und dem angenehm ruhigen, zugleich stadtnahen Charakter überzeugt. Die Stadt verbindet ein verlässliches Umfeld mit kurzen Wegen und einem alltagsnahen Angebot, das besonders für Menschen attraktiv ist, die Wert auf ein gut organisiertes, familienfreundliches Wohnumfeld legen.

Im Stadtbild von Bad Schwartau zeigt sich eine gepflegte, überschaubare Wohnatmosphäre mit einem klaren Fokus auf Lebensqualität und Alltagstauglichkeit. Gerade für Familien bietet der Standort ein Umfeld, in dem sich Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein solides nachbarschaftliches Miteinander harmonisch verbinden.

Besonders überzeugend ist das nahe Umfeld mit seinen Angeboten für Bildung, Gesundheit und Freizeit. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in komfortabler Nähe; das Gymnasium am Mühlenberg ist in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Die Bushaltestellen Stockelsdorfer Weg und Kirchenstraße liegen jeweils rund 4 Gehminuten entfernt, der Bahnhof Bad Schwartau ist mit rund 15 Minuten zu Fuß gut angebunden. Ergänzt wird das Umfeld durch eine sehr gute medizinische Versorgung sowie Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, Aldi und Denns BioMarkt in bequemer Entfernung. Für entspannte Stunden im Grünen sorgen der Moorwischpark, der Kurpark und weitere Freizeitflächen, die teils schon nach wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden können.

Insgesamt bietet Bad Schwartau für Familien ein verlässliches, gut angebundenes und alltagsnahes Wohnumfeld mit kurzen Wegen, guter Versorgung und einem angenehm ausgewogenen Lebensgefühl.

Objektnummer: 26169014 - 23611 Schwartau – 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