

## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Schwartau, Schmiedekoppel 81, zu vermieten! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Kaltmiete                                | 570 €   |
| Warmmiete                                | 720 €   |
| Nebenkosten                              | 150 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete<br>enthalten | Ja      |
| Heizkosten                               | 75 €    |
| Kaution                                  | 1.140 € |
| Gesamtbelastung (brutto)                 | 720 €   |



### Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich mittig in der 4. Etage eines gepflegten Hochhauses mit insgesamt 11 Etagen. Außer den zwei Wohnräumen zur flexiblen Nutzung beinhaltet die Wohnung eine Küche mit Einbauküche und ein Duschbad/WC und einen Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

## Angaben zur Immobilie

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnfläche   | 56,67 m² |
| Zimmer       | 2        |
| Badezimmer   | 1        |
| Balkone      | 1        |
| Verfügbar ab | sofort   |



## Lage

Bad Schwartau zählt mit seinen ca. 20.000 Einwohnern zu der größten Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein und ist zudem ein staatlich anerkanntes Moorheilbad. Die Stadt profitiert von der Lage am Fluss Schwartau und an der Nähe zur nördlich angrenzenden Hansestadt Lübeck. Auch Bad Schwartau selbst hat viel zu bieten: Einkaufsmöglichkeiten, Parks, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Kino, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind vorhanden und gut und schnell mit dem Fahrrad erreichbar. Kitas und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und auch weiterführende Schulen sind wenige Fahrradminuten weit entfernt. Die Bundesautobahn 1 Richtung Hamburg und Fehmarn ist in wenigen Minuten erreicht. Alternativ befindet sich eine Busanbindung 5 Minuten weit entfernt, welche auch an das Lübecker Liniennetz angeschlossen ist. Der Bahnhof mit direktem Anschluss an die Hansestadt Lübeck oder die Landeshauptstadt Kiel liegt 10 Fahrradminuten weit entfernt.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Befeuerung      | Gas            |
| Aufzug          | Personenaufzug |



1 Stunde erreicht..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Bedarf                           |
| Gültig bis                 | 2034-04-04                       |
| Endenergiebedarf           | 118.70                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1972                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

2 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad/WC, Flur. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss Mitte, ein Personenaufzug ist vorhanden, es müssen aber im Erdgeschoss einige Treppenstufen bewältigt werden.

Stellplätze sind im Straßenzug vorhanden, es kann optional auch ein fester Außenstellplatz für KFZ oder, bei Verfügbarkeit, ein Stellplatz in der Garage angemietet werden.

Im Straßenzug befindet sich außerdem ein Spiel- und Freizeitanlage sowie ein Sportplatz für Kinder.



Sonstiges



Tischtennisplatten



Otto Stöben GmbH



Objektlage

## Adresse

Schmiedekoppel 81  
23611 Bad Schwartau