Große 3,5 -Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Schwartau - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaltmiete	872,64 €
Warmmiete	1.173,19 €
Nebenkosten	163,62 €
Heizkosten	136,93 €
Mietpreis pro Fläche	9,60 € (m²)
Kaution	1.745,28 €
Kaution Freitext	1745,28

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen breiten Flur mit ausreichend Platz für eine Sitzecke vor der unmittelbar angrenzenden Küche mit Blick auf den Spielplatz. Hier können die Kinder ausgelassen in Sichtweite toben, während Sie zu Hause das Essen zubereiten oder es sich mit einer Tasse Tee in der Essecke gemütlich machen.
Vom Flur aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Platz für Wohnlandschaft, Wohnwand und der Balkon in Südwestr-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein. Das großzügige Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbliert werden. Die weiteren Zimmer lassen sich hervorragend als Kinderzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Im Badezimmer ist ebenfalls Platz für einen Badezimmerschrank.
Das gut geschnittene Schlafzimmer kann nach Belieben mit einem großen Bett, Schrank und Schreibtisch möbiliert werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,90 m²
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC. Ein zusätzliches Gäste-WC ist vorhanden.
Der Wohneinheit ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

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. Nur 2 Minuten weit entfernt befindet sich ein Spielplatz mit kleinem Sportplatz, an dem Kinder sich austoben können. Kitas und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und auch weiterführende Schulen sind wenige Fahrradminuten weit entfernt. Der perfekte Ort für die ganze Familie.
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.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08-2035
Energieverbrauchskennwert	140kWh/m²a
Endenergiebedarf	10.99
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.09.2025
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	10,99

Der Flughafen Hamburg ist mit dem Auto in ca. 1 Stunde erreicht..

Ausstattung

Großzügige, renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Laminat bzw Vinylboden in Holzoptik, Badezimmer und Gäste-WC gefliest, deckenhohe Einbauschränke, Balkon nach Südwest.
Stellplätze sind im Straßenzug vorhanden, es kann optional auch ein fester Außenstellplatz für KFZ oder, bei Verfügbarkeit, ein Stellplatz in der Garage angemietet werden.
Direkt neben dem Haus befindet sich außerdem ein Spiel- und Freizeitanlage sowie ein Sportplatz für Kinder.
HINWEIS: SOLLTE SIE UNSER IMMOBILIENANGEBOT ANSPRECHEN; KONTAKTIEREN SIE UNS BITTE SCHRIFTLICH ÜBER DAS PORTAL, SEHEN SIE VON TELEFONANRUFEN AB UND STELLEN SIE SICH ZUNÄCHST GERNE EINMAL SCHRIFTLICH VOR, DAS ERHÖHT DIE CHANCEN AUF EINEN BALDIGEN BESICHTIGUNGSTERMIN!
WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!.

Sonstiges

Wichtiger Hinweis zum Datenschutz
Mit der Kontaktaufnahme zur OTTO STÖBEN GmbH im Rahmen dieser Immobilienanzeige werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, die dem Zweck der Zusendung eines Exposés, der Bekanntgabe/Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie ggf. der Vorbereitung eines möglichen Vertrags- bzw. Auftragsabschlusses dienen. Die personenbezogenen Daten werden nach 6 Jahren automatisch gelöscht.
Rechtlicher Hinweis - Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht Sie sind gemäß § 34 BDSG jederzeit berechtigt, gegenüber der Otto Stöben GmbH um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 35 BDSG können Sie jederzeit gegenüber der Otto Stöben GmbH die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.

Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin haben Sie das Recht, bei der zuständigen Behörde (ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz, Schleswig-Holstein) eine Beschwerde einzulegen..

WC

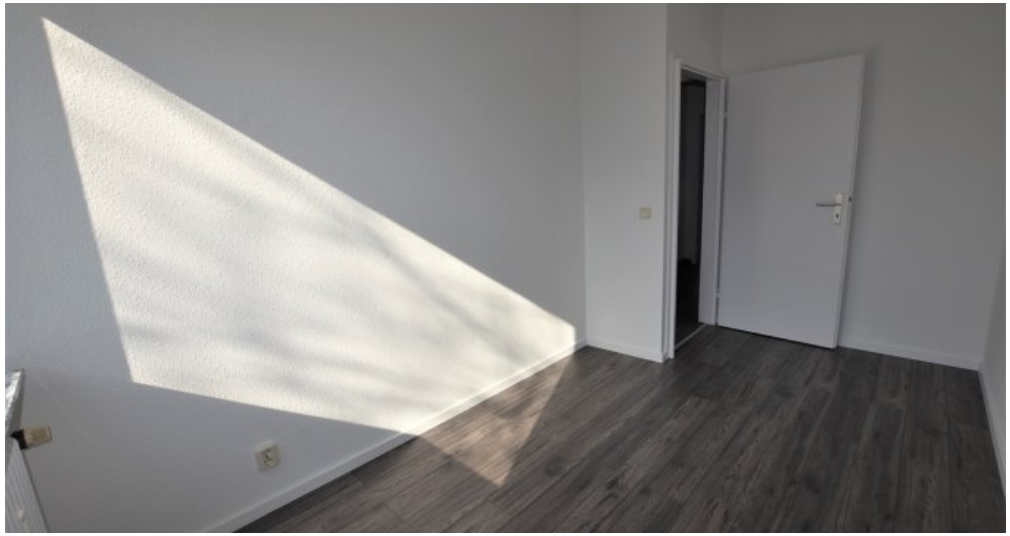
Flur

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Bad

Zimmer



Zimmer

Zimmer

Zimmer

Spielplatz

Spielplatz (2)

Spielplatz (3)

Spielplatz (4)

Ansprechpartner

Backoffice Lübeck
OTTO STÖBEN GmbH
An der Obertrave 15
23552 Lübeck

Durchwahl	+49451702790
Mobil	+49451702790
Fax	+494316640338
E-Mail	Backoffice_Luebeck@stoeben.de