

Exposé

Penthouse in Bad Schwartau

Penthousewohnung mit S/W Lage am Kurpark und in Ostseenähe



Objekt-Nr. OM-296075

Penthouse

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:
G. Schmehl

23611 Bad Schwartau
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,55 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	79,55 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	378 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zentral und besonders schön am Wald und Kurpark gelegene, Neubau und Penthousewohnung mit Süd-West-Lage, 2 Zimmern, Wohnküche und umlaufender Dachterrasse mit knapp 80 qm Wohn- (63,45 qm) und Nutzfläche, bietet den Komfort einer modernen hochwertigen Wohnung im beliebten grünen Kurort von Bad Schwartau - nah zur Ostsee und nach Lübeck.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und 2 Reihenhäusern im 2. OG und ist über ein hell gefliestes Treppenhaus mit Fahrstuhl erreichbar.

Das Haus ist in Massivhausweise erbaut, nach KfW-Effizienzstand A+, schwellenarm und Seniorengerecht, ausgestattet mit Gegensprechanlage, 3-fach-verglaste Fenstern, kontrollierter Wohnraumentlüftung und Fussbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Ausserdem mit Eichenparkettfußboden und hellen Fliesen in 30 x 60 Format.

Im Eingangsbereich ist ein Einbauschränk für Gaderoben-und Terrassenmöbel eingebaut worden. Sie können ins gemachte Nest einziehen mit Baumbestand im Umfeld und Vogelgesang.

Das helle Bad ist mit bodentiefen Fenster und ebenerdiger Emaille-Glasdusche und Kristallspiegel ausgestattet. Waschmaschinen-und Trockneranschluss sind vorhanden. Das Bad ist ebenso als HWR-Raum nutzbar.

Im Schlafzimmer ist ein Schiebeschränk mit 4 Türen und 5 grossen Schubladen und ausziehbaren Schreibtisch eingebaut worden, incl. TV-Tisch. Das Doppelfenster bietet freien Blick in den Kurpark.

Die helle Hochglanzküche ist mit hochwertigen Geräten von Siemens ausgestattet. Ein Kühlschrank mit Biofreshbox und Smartfrostfunktion sowie 3 Gefrierschubladen im Unterbau, Dampfbackofen, Bora-Induktions-Kochfeld mit integrierten Dunstabzug, Geschirrspülmaschine und Apothekerschränk für viel Stauraum, lassen keine Wünsche offen.

Das quasi dritte Zimmer ist die Dachterrasse mit Lärchenholzboden, die Blick in alle Himmelsrichtungen und auf den Kurpark bietet und von jedem Zimmer aus begehbar ist. Bei jedem Wetter ist die Wohnung licht und hell und hat eine besonders schöne Atmosphäre durch die Nähe zur Natur.

Sonnenschutz und Gemütlichkeit bieten die neu eingebaute Markiluxmarkise und zwei Fensterrolläden.

Im Keller ist ausreichend Stauraum und ein Radkeller vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Aussenstellplatz.

Erstbezug erfolgte im Jahr 2021.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit erweiterter Elektrik und hochwertiger Malerarbeit sowie Aussenwasserhahn ausgestattet worden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die zentrumsnahe Wohnung liegt direkt am Kurpark und Wald im beliebten Kurort von Bad Schwartau, der größten Stadt in Kreis Ost-Holstein mit ca. 20.000 Einwohnern.

Nah zur Ostsee(15 Min) und nach Lübeck (15 Min) sowie nach Hamburg (45 Min).

Zwei Bushaltestellen sind in 2 Minuten-Fussweg erreichbar und führen Sie an die Lübecker Bucht oder nach Lübeck.

In ca. 10 Minuten erreichen Sie das Ortszentrum zu Fuss und durch den Kurpark.

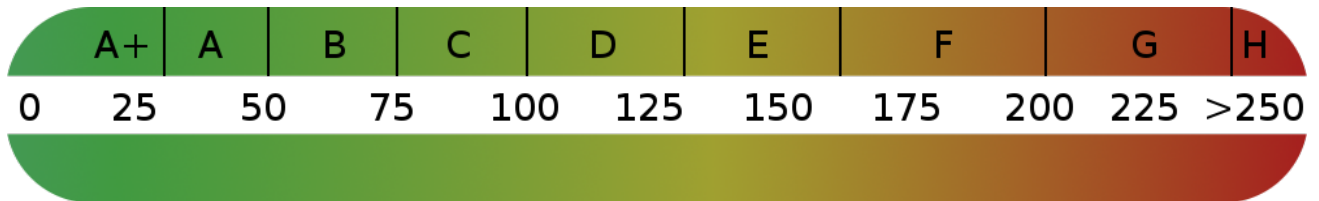
Hier finden Sie den Bahnhof und das Rathaus, den Wochenmarkt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Annehmlichkeiten. Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Boutiquen, Frisöre, Bücherei, Eisdiele, Fitnessstudios, Schwimmbad, Schulen und Kirchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Markise

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit Strandkorb

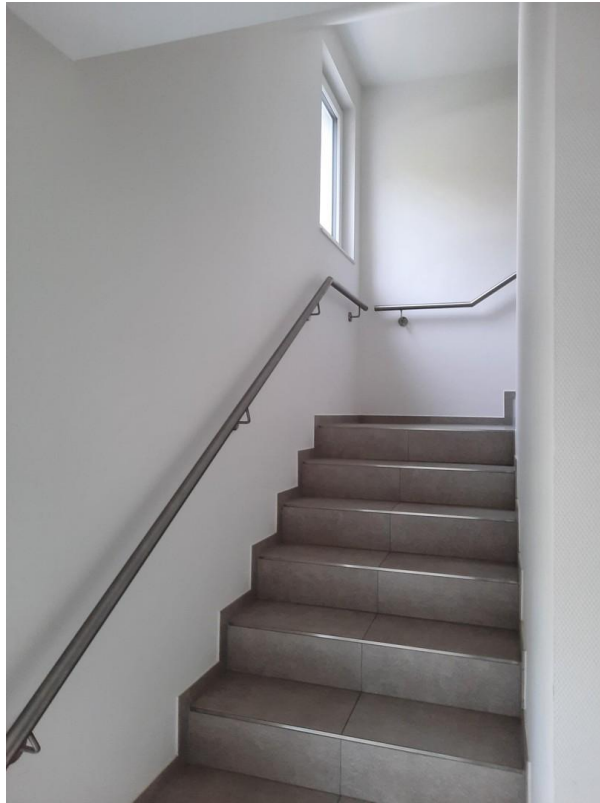


Hausansicht



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kurpark



Wald

7.5 Dachterrasse
ca. 32.40m²/
= 16.20m²

7.3 Schlafen
ca. 12.87 m²

7.2 Bad
ca. 6.45 m²W

7.1 Flur
ca. 5.16 m²

7.4 Wohnen/Kochen
ca. 28.82 m²

WHG 7

0.12 Aufzug
ca. 2.88 m²

0.11 TRH EG
ca. 9.44 m²

15 Stg
19/30

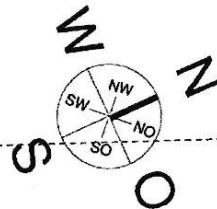
8.2 Bad
ca. 7.72 m²W

8.1 Flur
4.73m²

8.3 Schlafen
ca. 17.47 m²

8.4 Wohnen/Kochen
ca. 32.35 m²

8.5 Dachterrasse
ca. 32.20m²/
= 16.0m²



Mehrfamilienhaus mit 8 WE
Dachgeschoss