

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Schwartau

**2-Zi-DG-Whg mit Süd-Loggia in Bad Schwartau ab 10.2024 zu vermieten - von privat / provisionsfrei -**



Objekt-Nr. **OM-171912**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **660 € + NK**

23611 Bad Schwartau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2-Zi- DG-Wohnung in Bad Schwartau / Auguststrasse ab 01.10.2024 zu vermieten.

Die 61 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung hat eine Süd-Loggia. In der gesamten Wohnung ist Laminatboden verlegt. Küche und Bad sind gefliest. Zur Wohnung gehört eine offene Einbauküche mit einem Tresen. Im Bad befindet sich ein Waschmaschinenanschluss.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit Dachgauben ausgestattet. Die Loggia erreicht man vom Wohnzimmer aus.

Im Keller befindet sich ein Abstellraum zur eigenen Nutzung sowie eine Waschküche mit Trockenraum und ein Fahrradkeller zur allgemeinen Nutzung.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird mit 40€/Monat zusätzlich zur genannten Kaltmiete vermietet.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich mitten im Zentrum von Bad Schwartau. Einkaufen, Kino, Restaurants, Apotheke, Ärzte, Bushaltestelle – alles direkt vor der Haustür.

Bürgerpark und Kurpark mit Sauna-PUR sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Schnelle Anbindung an die A1 HH/Puttgarden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

