

# Exposé

## Wohnen in Bad Schwartau

**Grozügiges Grundstück mit Altbestand provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-316523

### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Frau A.

23611 Bad Schwartau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 1.580,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grozügiges Grundstück mit Altbestand provisionsfrei zu verkaufen

Besichtigungstermine werden nach kurzer Vorstellung der Interessenten vereinbart.

Angaben

Größe: 1576 qm Eigenland, Flurstück 219/2  
zzgl. 4 qm Flurstück 219/1

Baujahr: 1904 / Anbau 1978 / Aufstockung 1997  
Wohnfläche: 207 qm

Übergabe: Nach Vereinbarung/ Zügig möglich

Beschreibung

Bei der von uns privat angebotenen Immobilie handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges

Einfamilienhaus, welches in massiver und konventioneller Bauweise erstellt und auf einem großen Grundstück in ruhiger Lage gebaut wurde. Das Wohnhaus wurde 1904 erstellt, 1972 um einen Anbau erweitert und 1997 wurde der Anbau aufgestockt. Das Haus ist zum Teil unterkellert. Das Wohnhaus ist seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt. Auf dem vorderen Grundstück steht eine Doppelgarage. Beheizt wurde die Immobilie mit einer Gastherme aus dem Baujahr 1997.

Zustand Immobilie: Das gesamte Wohnhaus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, der nicht mehr zeitgemäß ist. Dies bezieht sich insbesondere auf das Dach, die Haustechnik, die Energetik und den gesamten Innenausbau. Zudem sind mehrere Durchfeuchtungen vorhanden.

Bebauung: Nach mündlicher Auskunft des Bauamtes der Stadt Bad Schwartau wäre eine Neubebauung mit Wohnhäusern auf dem Grundstück denkbar. Es ist ein Bebauungsplan (№ 83) in Kraft getreten, in dem der hintere Teil des Grundstücks zusätzlich bebaut werden darf. Das Grundstück ist teilbar und kann somit separat bebaut werden. Es bietet sich hier ein ideales Baugrundstück in ruhiger und gefragter Lage von Bad Schwartau.

## Lage

Bad Schwartau hat einen zentralen Stadtkern, der über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs verfügt, darunter Ärzte, Behörden, Einkaufsgeschäfte, eine Fußgängerzone mit Cafés, einem Marktplatz mit Wochenmarkt, Bücherei, Kino, usw. Ebenso gibt es in Bad Schwartau Kindergärten, Kindertagesstätten, sämtliche Schulen, Sportstätten und Vereine. Die Verkehrsanbindungen sind optimal, mit einem Busbahnhof, einem Zugbahnhof, einer Bundesstraße und der Autobahn A1 (Lübeck-Zentrum 7 km / Hamburg 60 km / Ostsee 15 km). Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnstraße, umgeben von Einfamilienhäusern.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

