





Objektnummer 6807

Selbstnutzung o. Anlageobjekt. 2-Zi.-ETW-Balkon-Einbauküche-Tiefgarage - Weitblick vom Balkon

Eckdaten

Baujahr	***1974***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2002***

Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Linoleum***
Befeuerung	***Öl***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***28.10.2028***
Energiekennwert	***80 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***29.10.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in gesuchter Lage quasi vor den Toren der Stadt Bad Schwartau.
Die Zufahrt erfolgt über die Hindenburgstrasse / Mühlenstrasse.
Sämtliche Nahversorger sind sehr gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasien, Sportvereine, Tennishalle, das Klinikum, Ärztehäuser, zahlreiche Restaurants, ein Kino usw., das alles finden Sie in Bad Schwartau.
Das Naherholungsgebiet Kurpark und auch der angrenzende Moorwischpark bieten Natur pur.
Mit der Bahn gelangen Sie in die Ostseebäder, nach Lübeck und weiter nach Hamburg.
Arbeitsplätze in der Innenstadt, die Schwartauer Werke, das Gewerbegebiet „Rensefeld" und natürlich in Lübeck.
Auch über die Autobahn A1 gelangen Sie sehr schnell an die Ostseeküste und nach Hamburg.

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung mit Ausblick befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und steht in gesuchter Lage quasi vor den Toren der Stadt Bad Schwartau. Die hier angebotene Wohnung wird selbstverständlich leer und geräumt übergeben.
Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer mit einer großen Diele, Bad, Küche und Balkon in Süd-West Lage.
Der Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer aus zu begehen.
Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.
Verschaffen Sie sich gerne einen Eindruck von interessanten Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- 5. Etage mit toller Aussicht
- Zuwegung zum Gebäudeeingang mit Stufen und Rampe
- neuer Fahrstuhl
- 2 Zimmer
- zeitlose Einbauküche
- Duschbad mit hellen Badmöbeln und Lüftungsanlage
- heller Bodenbelag
- Balkon, vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer zu begehen
- teilweise Rollläden
- Markise am Balkon
- Fahrrad Abstellraum im Keller
- Kellerabstellraum
- teilweise Deckenspots - Beleuchtung
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend. Für Rückfragen sowie die Vereinbarung von Beratungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 04 51 - 480589 11 oder Mobil, 0170-909 2277 zur Verfügung.
Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.wendtcompany.de

WICHTIG:
Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!







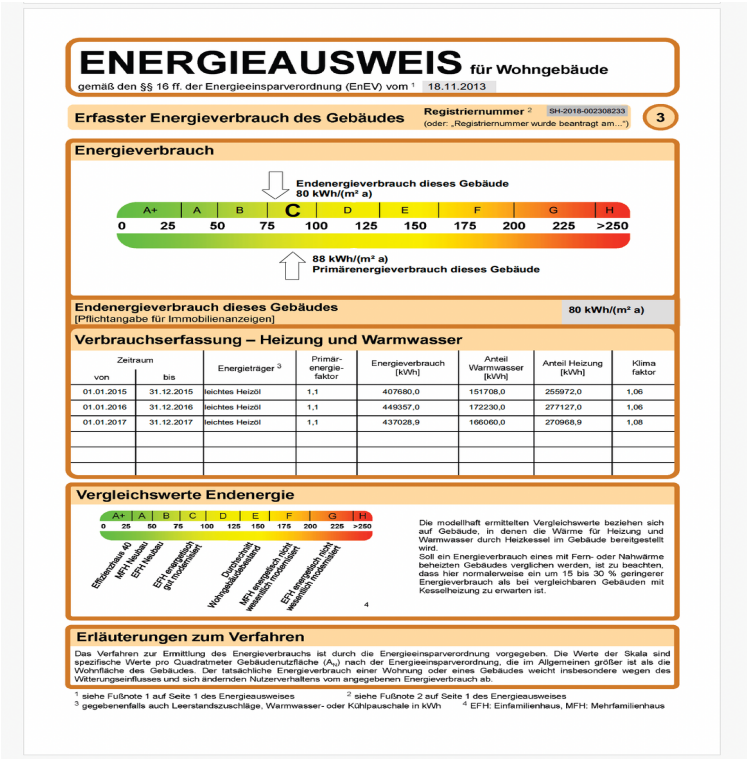


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes — **Registriernummer** [2] SH-2018-002308233 (oder: „Registriernummer wurde beantragt am…") — 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäude
80 kWh/(m² a)

A+ | A | B | **C** | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

88 kWh/(m² a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäude

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen] — 80 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
01.01.2015	31.12.2015	leichtes Heizöl	1,1	407680,0	151708,0	255972,0	1,06
01.01.2016	31.12.2016	leichtes Heizöl	1,1	449357,0	172230,0	277127,0	1,06
01.01.2017	31.12.2017	leichtes Heizöl	1,1	437028,9	166060,0	270968,9	1,06

Vergleichswerte Endenergie

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Effizienzhaus 40 · MFH Neubau · EFH Neubau · EFH energetisch gut modernisiert · Durchschnitt Wohngebäudebestand · MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert · EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

[4]

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus