

Exposé

Einfamilienhaus in Lübeck Krummesse

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Kamin, Wallbox, bezugsfertig & tollem Wohngefühl



Objekt-Nr. OM-224741

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Telefon: 0176 21617206
Mobil: 0176 21617206

Lübecker Straße 4
23628 Lübeck Krummesse
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MODERNISIERTES EINFAMILIENHAUS IN KRUMMESSE BEI LÜBECK- BEZUGSFERTIG & FAMILIENFREUNDLICH

In einer guten Wohnlage von Krummesse erwartet Sie dieses umfangreich modernisierte Einfamilienhaus mit ca. 165 qm Wohnfläche, 6 Zimmern und einem ca. 600 qm großen Grundstück.

Das Haus eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause ohne Renovierungsstau suchen.

- WOHNEN MIT ATMOSPHERE-

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kamin sorgt hier für eine gemütliche Wohnatmosphäre und macht den Raum besonders in den kälteren Monaten sehr einladend.

Die moderne Einbauküche aus dem 2020 ist funktional ausgestattet und bietet Platz für den Alltag einer Familie.

-RAUMAUFTeilUNG FÜR MODERNES FAMILIENLEBEN-

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Home Office Zimmer genutzt werden können.

Zwei modernisierte Badezimmer (2020 und 2023) bieten hohen Wohnkomfort-eines mit Dusche, eines mit Badewanne.

Ein besonderes Plus ist der 2023 ausgebaut und gedämmte Dachboden, der zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum schafft. Der teilweise unterkellerte Bereich ergänzt das Raumangebot um praktische Nutzflächen.

MODERNISIERUNG & TECHNIK

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert:

- neue Fenster und Türen (2020)
- zwei erneuerte Badezimmer (2020 & 2023)
- ausgebauter und gedämmter Dachboden (2023)
- Neuer Stromkasten (2026)
- Moderne Fernwärmeversorgung (2025) mit neuer Heizungsanlage
- 11kW Wallbox , Anschluss einer 22 kW Wallbox möglich

Damit präsentiert sich die Immobilie technisch auf einem sehr aktuellen Stand.

Ausstattung

Eckdaten:

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1975
- Wohnfläche ca. 165 qm
- 6 Zimmer
- Moderne Einbauküche (2020)

- Kamin
- 2 modernisierte Badezimmer
- Ausgebauter, isolierter Dachboden (2023)
- Neue Fenster & Türen (2020)
- Fernwärme (2025)
- Wallbox
- Garage mit elektrischem Tor (2020)
- 2 Terrassen
- Großer Balkon
- Großzügiger Keller
- Schöner Garten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

KEINE MAKLERANFRAGEN.....

Lage

Der schöne Ort Krummesse ist zwei geteilt. Ein Teil gehört zur Hansestadt Lübeck und der andere Teil zu Herzogtum-Lauenburg.

Krummesse ist ein überaus beliebter Ort, am Elbe-Lübeck Kanal , der sehr viel grüne und frische Natur bietet. Auch für Hundebesitzer, gibt es ein sehr schönes Auslaufgebiet. Der Ort beherbergt Einkaufsmöglichkeiten, eine Landschlachtereie sowie einen Wochenmarkt. Mehrere Ärzte, Restaurants und Hotels. Die Kinderkrippe, der Kindergarten, eine Grund und Gemeinschaftsschule stehen für die Kinder zur Verfügung. Viele Freizeit und Sportmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung. Das ganze wird auch noch durch eine Feuerwehr abgerundet.

Durch die Nähe nach Lübeck und der Autobahn besticht Krummesse durch sehr hohe Lebensqualität. Ratzeburg erreichen Sie in wenigen Minuten.

Hier ist das Leben für Jung und Alt sehr angenehm und lebenswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten Vorderseite

Exposé - Galerie



Garten Vorderseite



Garten Seite

Exposé - Galerie



Terrasse hinterm Haus



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Flurbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohn/ Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche kleiner Essbereich



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Zimmer Untergeschoss



Aufgang Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Büro Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer Obergeschoss



Neues Wannbad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Neues Wannenbad Obergeschoss



Balkon

Exposé - Galerie



Ausgang Keller/ hinterer Garten



Dachboden



Keller

Exposé - Galerie



Keller

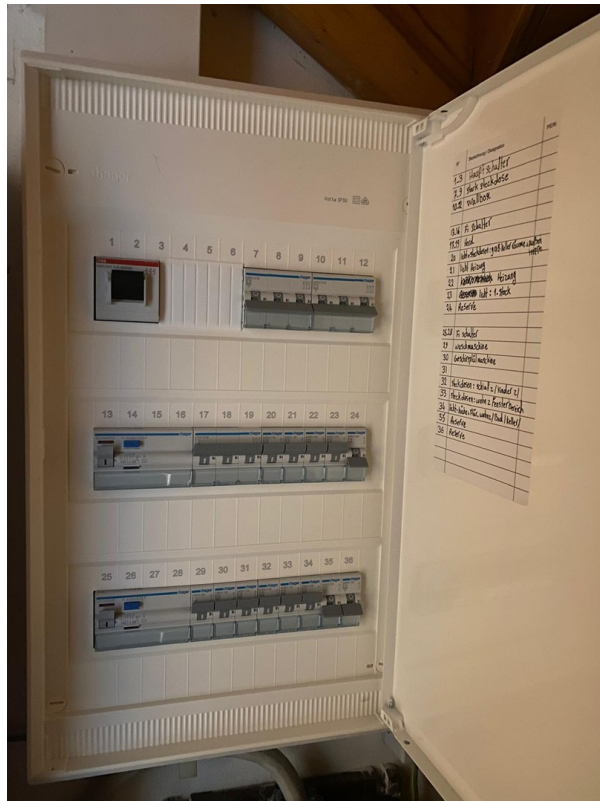


Keller

Exposé - Galerie



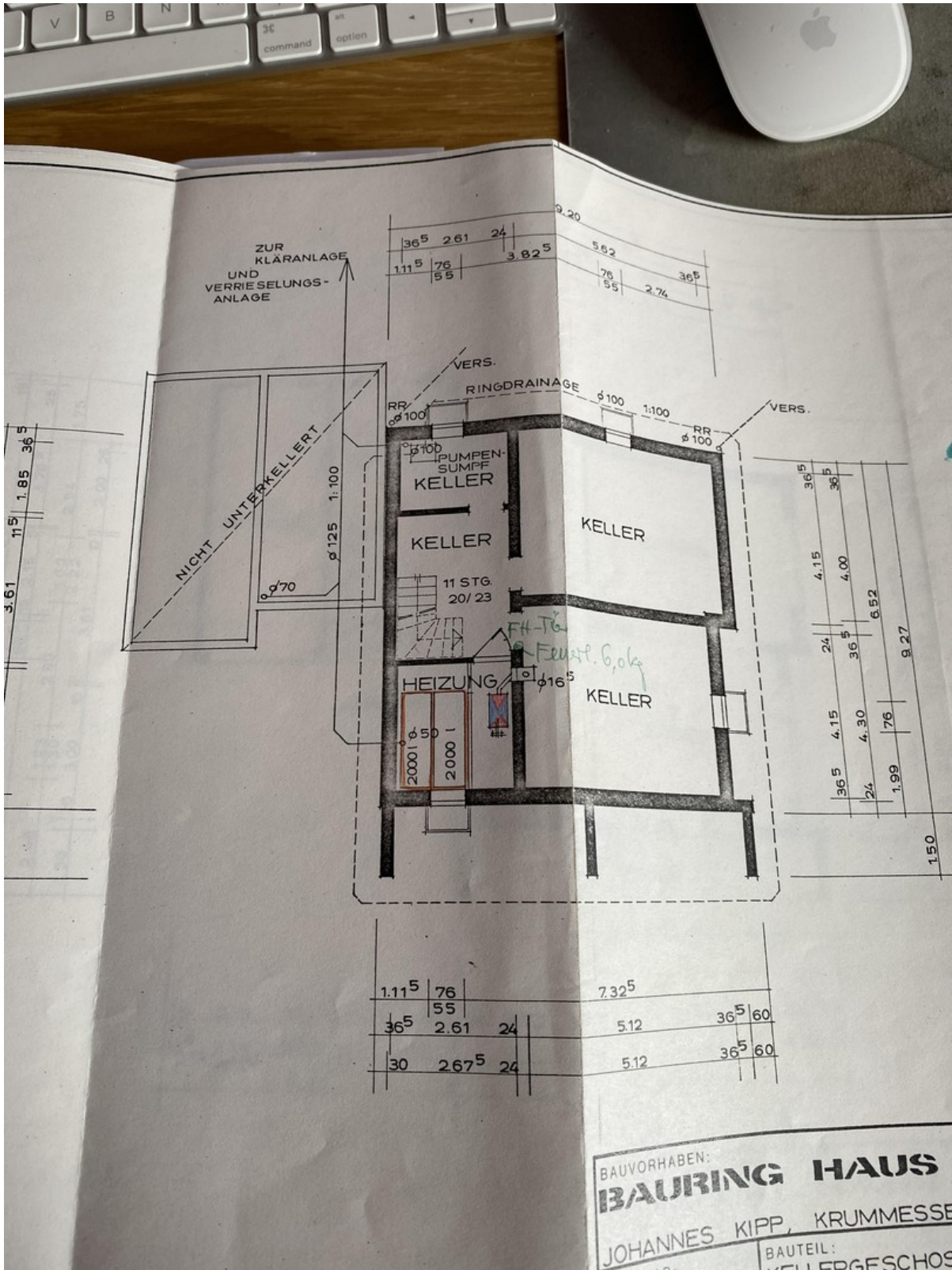
Neue Heizungsanlage/ Fernwärme



Exposé - Galerie

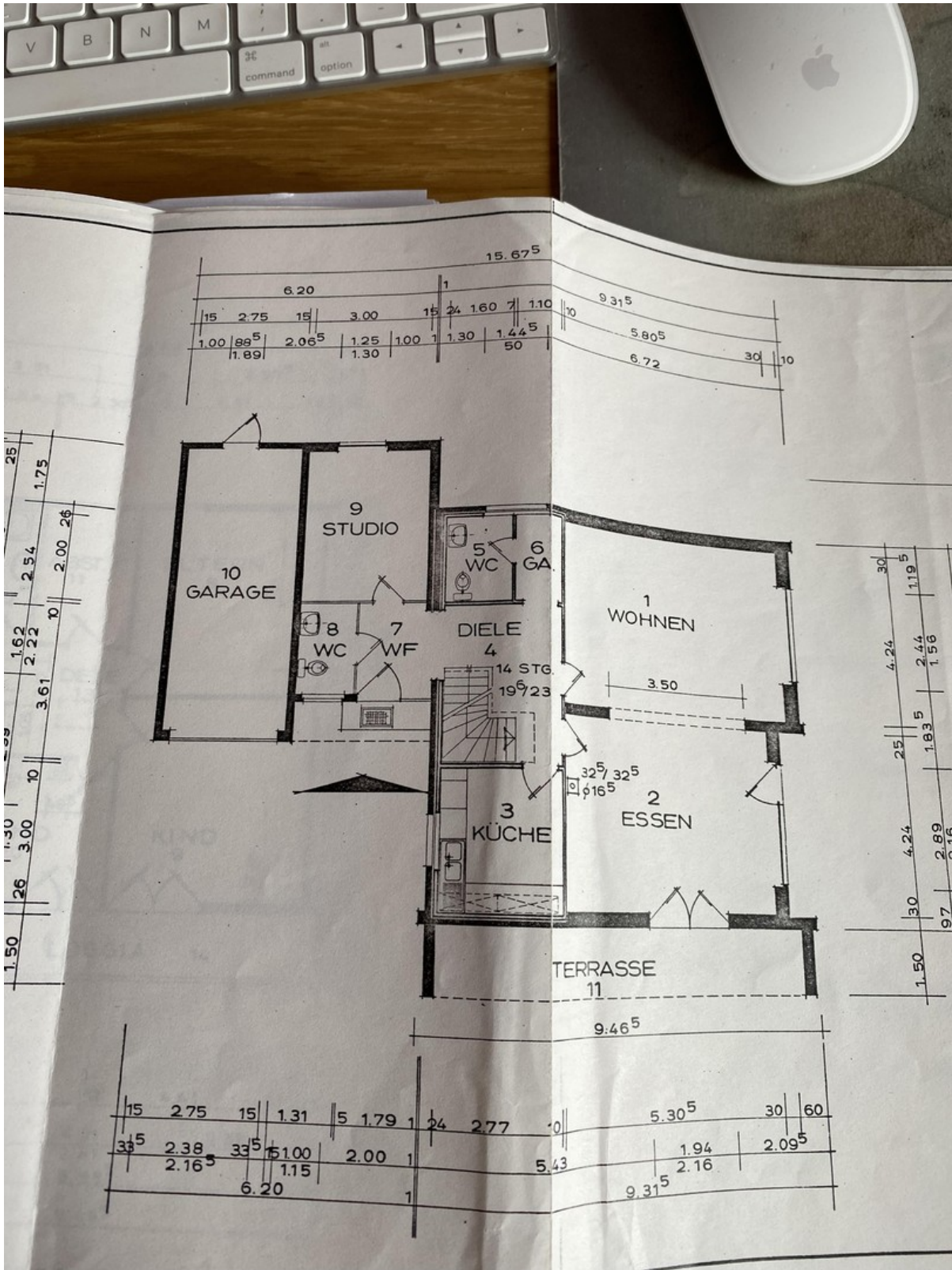


Exposé - Grundrisse



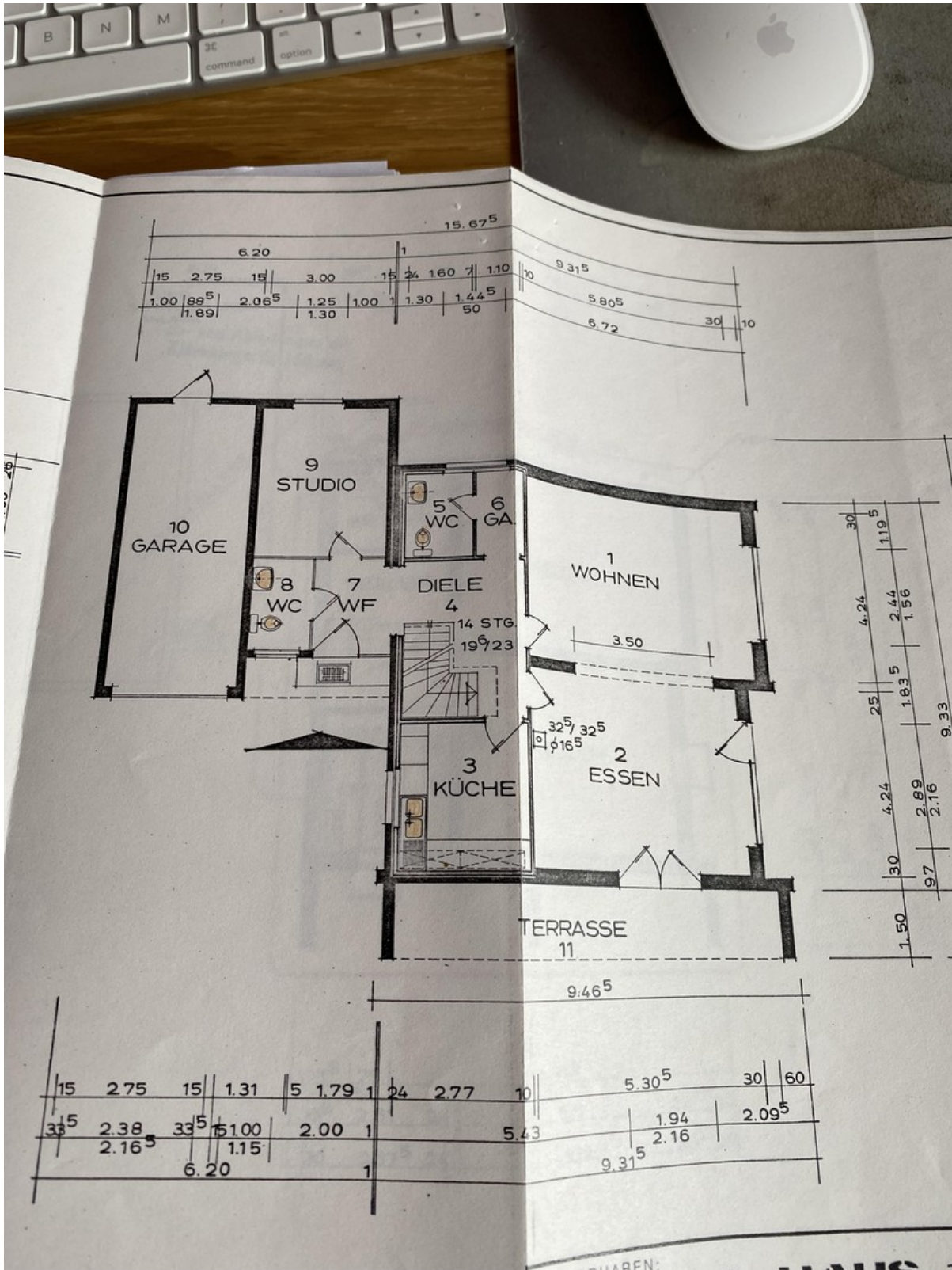
Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss