

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lübeck

**Lübeck, 3-Zi.-Wohnung, Erdgeschoss, ab 01.09.2026 von privat-Eigentümer-**



Objekt-Nr. OM-236703

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Willsch  
Telefon: 0151 50601851

Zietenstr. 11 A  
23554 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Vorderhaus sind drei Wohnungen und im Mittelhaus ist die Kita Schneckenhaus.

Die Wohnung hat eine neuwertige Gasetagenheizung und ein neuwertiges, schönes Bad mit Dusche und Badewanne.

Die Fenster sind in 2020 erneuert worden.

In der Küche ist eine Einbauküche verbaut.

Die Wohnung hat einen eigenen Abstellraum im Hinterhof.

Das Haus ist in einem gepflegtem Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Rufen Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin unter 0151-50601851 an.

## Lage

Top Lage ! Zufuß in die Innenstadt, in einem der beliebtesten Viertel der Stadt.

Die Wakenitz direkt um die Ecke. Wassersport in jeder Hinsicht ist möglich!

Viele junge Familien leben hier neben alteingesessenen. Das Viertel hat eine besondere Stimmung, sehr familiär und freundlich. Ein Supermarkt liegt direkt gegenüber.

Wer hier wohnt, will nicht wieder weg.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Frontansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang mit Briefkästen



Vorgarten

# Exposé - Galerie



Hinterhof mit Garagen



Abstellraum für Wohnung Vorde



Durchgang zum Hinterhaus

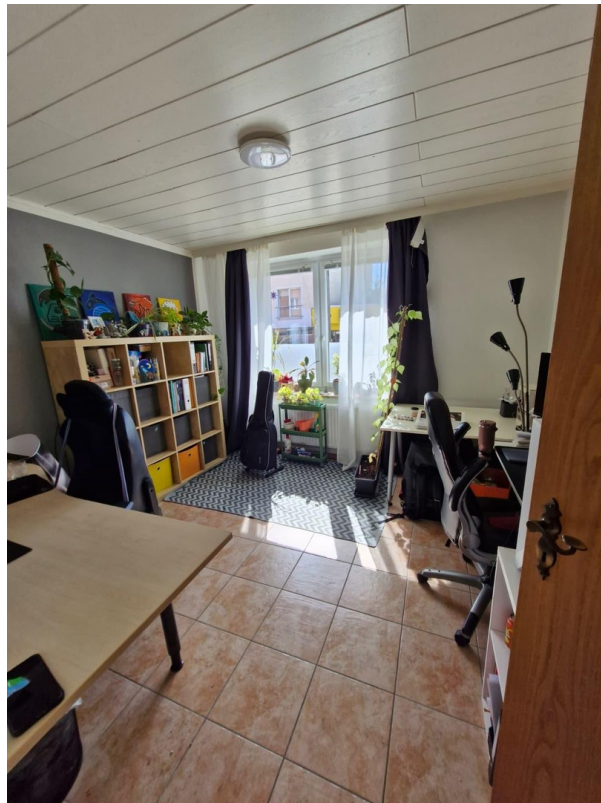
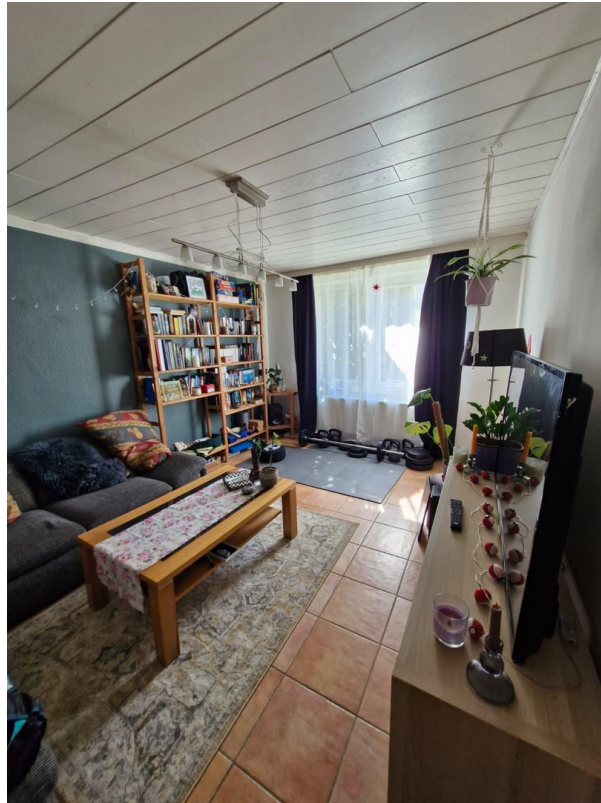
# Exposé - Galerie



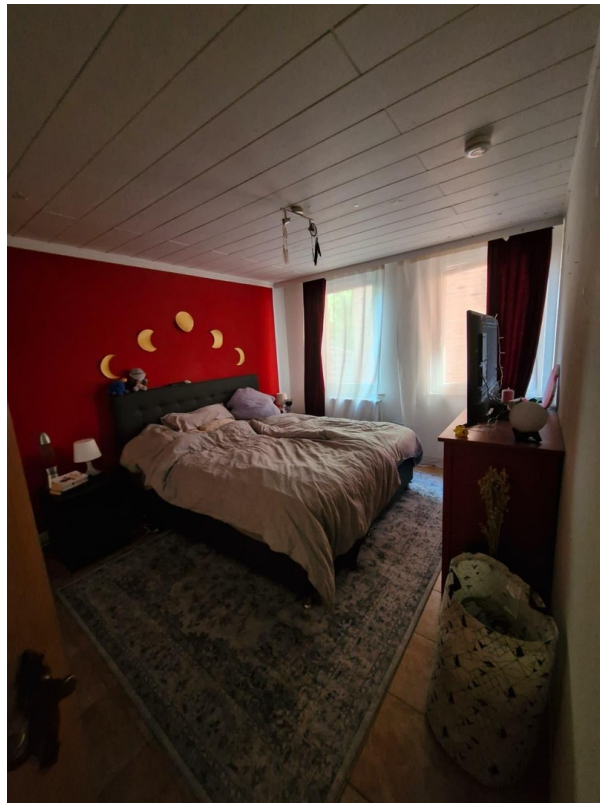
Durchgang zum Hinterhaus



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



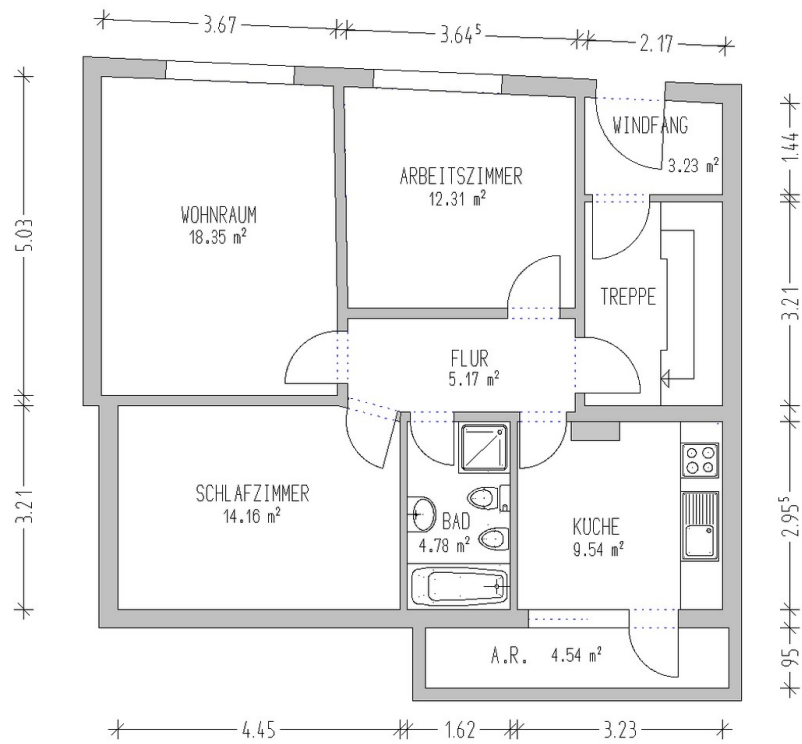
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss