

Exposé

Wohnung in Lübeck

Neubau im Altbau | 500 Meter zum Hauptbahnhof



Objekt-Nr. OM-289403

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Dominik Heeschen

23558 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.910 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charmanten Altbaus in zentraler Lage. Die Wohnung wurde Anfang 2024 umfangreich saniert, wodurch ein moderner Wohnkomfort im Altbau entsteht.

Die Wohnung empfängt die Bewohner mit einem hellen und großzügigen Raumgefühl, das durch den hellen Laminatboden, weiß gestrichene Wände und Deckenspots ermöglicht wird. Das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchhalter-Heizkörper ist ebenfalls vollständig neu und bietet ein modernes Wohngefühl. Die Küche wurde im Februar 2024 in weißer Optik eingebaut. Hier ist zudem ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Im Bad und in der Küche sind ebenfalls zur optimalen Beleuchtung Deckenspots eingebaut.

Eine moderne Gastherme mit zentraler Steuereinheit ermöglicht einen geringen Energieverbrauch. Der Gasversorgungsvertrag ist von den Mietern mit dem Versorger zu schließen.

Wir suchen ruhige Mieter, die an einer langfristigen Anmietung der Wohnung interessiert sind. Es wird ein gegenseitiger Kündigungsausschluss von 2 Jahren mit Indexmiete vereinbart. Ein Haushaltsnettoeinkommen von mindestens 3000 € ist Voraussetzung zur Anmietung der Wohnung.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Alter, Beruf, etc.) und der Angabe des Haushaltsnettoeinkommens. Die Besichtigungen werden voraussichtlich am 11. Juli 2026 stattfinden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Lübeck innerhalb einer ruhigen 30er-Zone. Die Straße ist überwiegend gesäumt von klassischen Altbauten aus der vorletzten Jahrhundertwende. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

