

Exposé

Wohnung in LÜBECK

Schlutuper Kirchstraße, Beste Lage, weitläufige Wohnung mit Charme



Objekt-Nr. OM-329322

Wohnung

Vermietung: **1.395 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Kamps

Schlutuper Kirchstraße 3
23568 LÜBECK
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in historischem Flair – 130 m² Traumwohnung mit Dachterrasse

Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern! In einem ehemaligen Fischräuchereigebäude verbindet sich historischer Charme mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Großzügige 130 m² Wohnfläche: Viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

- 2 große Schlaf/Kinderzimmer
- Sehr großer offener geräumiger Wohn-Essbereich mit offener Wohnküche - Perfekt für Kochliebhaber und gesellige Abende
- Geräumiger Eingangsbereich
- Großzügige Dachterrasse in Südwestlage: Genießen Sie Sonne pur und romantische Sonnenuntergänge.
- Offener Kamin: Für behagliche Stunden in stilvollem Ambiente.

Ideal für Familien, Paare (schönes Kinderzimmer oder luxuriöses Homeoffice).

- Zwei stilvolle Bäder: Ein modernes Duschbad sowie ein luxuriöses Vollbad en suite für höchsten Komfort.

- Offene Wohnküche:
- Großzügige Dachterrasse in Südwestlage: Genießen Sie Sonne pur und romantische Sonnenuntergänge.
- Offener Kamin: Für behagliche Stunden in stilvollem Ambiente.

Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt – von modernen Annehmlichkeiten bis hin zu einem besonderen Flair in einem historischen Gebäude. Ein wahrer Rückzugsort mit Charme und Stil.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das gesamte Haus ist 2025 komplette optische und energetische Saniert worden. Diese Wohnung ist im 1. OG und sehr geräumig. Einzug nach Vereinbarung. Im Haus Wohnen drei Parteien und ein harmonisches Miteinander ist erwünscht. Es gibt eine gemeinsame Whatsappgruppe, man ist Hilfsbereit und auf ein gutes miteinander wird großen Wert gelegt.

Lage

Idyllisches Wohnen in der Schlutuper Kirchstraße, Lübeck-Schlutup

Die Wohnung befindet sich in der Schlutuper Kirchstraße, einer der gefragtesten Adressen im historischen Ortskern von Schlutup. Die Straße prägt mit ihren liebevoll erhaltenen Altbauten, dem gewachsenen Ortsbild und ihrem besonderen Charme das historische Zentrum des ehemaligen Fischerei- und Grenzortes.

Rund um die St.-Andreas-Kirche vermittelt das Quartier eine angenehme, dörfliche Atmosphäre mit kurzen Wegen zu Bäckereien, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren

Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die Lübecker Innenstadt sowie an die umliegenden Naherholungsgebiete.

Die Nähe zur Trave, zum Fischerei- und Yachthafen sowie zu den umliegenden Wäldern und Naturschutzgebieten macht die Lage besonders attraktiv für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Die Schlutuper Kirchstraße zählt aufgrund ihres historischen Ambientes, der gewachsenen Nachbarschaft und ihres einzigartigen Ortsbildes zu den beliebtesten Wohnlagen innerhalb Schlutups und verbindet den Charme eines historischen Stadtkerns mit den Vorzügen einer modernen Infrastruktur- ein Wohnort, der Lebensqualität garantiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



