

Exposé

Wohnung in Lübeck-Travemünde

URLAUB ZU HAUSE... moderne 2-Zimmerwohnung in Bestlage



Objekt-Nr. OM-380372

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Brigitte Krüger

Achterdeck 4
23570 Lübeck-Travemünde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	315 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohngegenden Travemündes, nahe zum Strand und direkt am Godewindpark, befindet sich unsere helle, neugestaltete 2 Zimmerwohnung im 2. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Urlaubsfeeling pur bietet der Wohnpark Achterdeck mit einem Außenpool (12,5 x 6 m unbeheizt) und einem hellen Innenschwimmbad (ca.28 Grad) mit Gegenstromanlage, Sauna und Solarium sowie einem kleinen Fitnessbereich.

Eine großzügige, mit Pflanzen und Büschen gestaltete Gartenanlage rundet den komfortablen Gesamteindruck ab. Die Wohnung bietet allein durch seine Ecklage, dem großen Balkon und den Ausblick auf den herrlichen Godewindpark ein besonderes Wohnambiente.

Durch eine komplette Renovierung und Neugestaltung im Jahr 2022/23 vermittelt die Wohnung heute durch helle maritime Farben ein gemütliches Urlaubsfeeling.

Der nach Süden ausgerichtete Balkon wurde renoviert und ist durch einen modernen Bodenbelag (Marmorkies) sowie einer elektrischen Markise zu einem erweiterten Wohnbereich geworden.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront zum Balkon ist das Highlight der Wohnung.

Eine moderne, farblich abgestimmte Küche wurde geschickt in den Raum integriert und lässt keine Wünsche offen.

Das Bad wurde ebenfalls komplett erneuert und entspricht nun mit seiner ebenerdigen, begehbaren Dusche einem modernen Standard.

Das Schlafzimmer mit Ausblick ins Grüne rundet das Raumangebot ab.

Der Eingangsbereich bietet Platz für die Garderobe und weiteren Stauraum.

Als Bodenbelag haben wir in der ganzen Wohnung einen hellen,

pflegeleichten Laminat Boden gewählt.

Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zum Angebot.

Fahrrad, Wasch-Trockenkeller stehen der Allgemeinheit zur Verfügung und sind auch über die Tiefgarage zu erreichen.

Von hier aus ist auch der 2024 erneuerte Fahrstuhl in alle Etagen zu benutzen.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann ggf. angemietet werden.

Die Wohnung wird möbliert/teilmöbliert veräußert, der Kaufpreis beinhaltet das Mobiliar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

Das Hausgeld beträgt 315,00 € darin ist die Nutzung der Schwimmbäder und der Sauna bereits enthalten.

In die Erhaltungsrücklage sind monatlich 117,00€ zu zahlen.

Der Erbpachtzins (Restlaufzeit der Erbpacht bis 2071) wurde gerade neu festgesetzt und beträgt

monatlich 66,00 €, vierteljährlich zahlbar.

Lage

Lage:

Von Ihrer neuen Wohnung sind es nur wenige Gehminuten bis zum Strand. Genießen Sie lange Spaziergänge entlang der Ostseeküste, erfrischende Badeausflüge oder entspannte Stunden in einem der gemütlichen Strandcafés. Die unmittelbare Nähe zum Wasser macht das Leben hier besonders reizvoll und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Travemünde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Lübeck ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die Bus- und Bahnverbindungen bringen Sie bequem und schnell in das Zentrum von Lübeck sowie in die umliegenden Städte. Den

Bahnhof Travemünde Strand erreichen sie fußläufig in acht Minuten. Dieser bietet regelmäßige Verbindungen nach Hamburg und Lübeck.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	209,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Großer Balkon mit Markise

Exposé - Galerie



Sonnenplätze



Ein Platz in der Sonne

Exposé - Galerie



Essbereich mit Aussicht



Kochen und Essen

Exposé - Galerie



Vollausgestattete Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Modernes Duschbad

Exposé - Galerie



Ebenerdiger Duschbereich

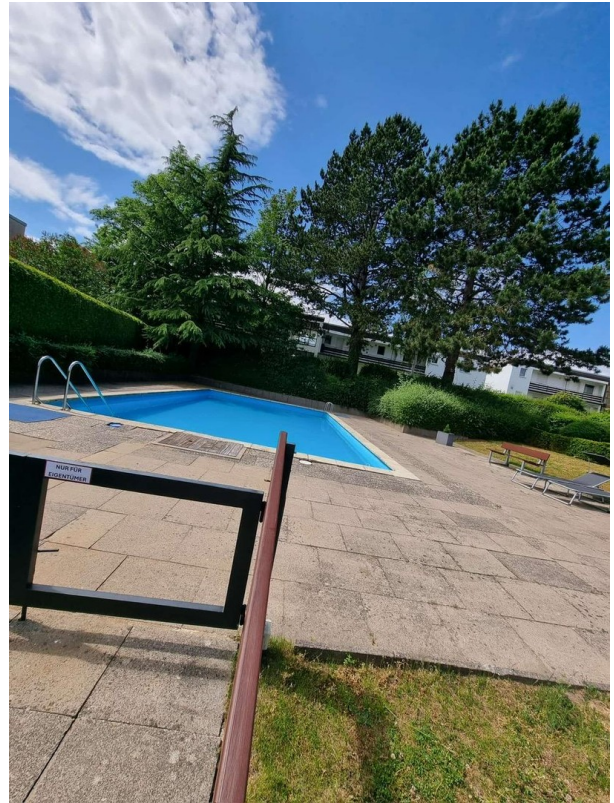


Ecklage im Gebäude

Exposé - Galerie



Großzügige Gartenanlage...



...mit Außenpool



Heller Innenpool

Exposé - Galerie



Sport und ..



Spiel

Exposé - Galerie

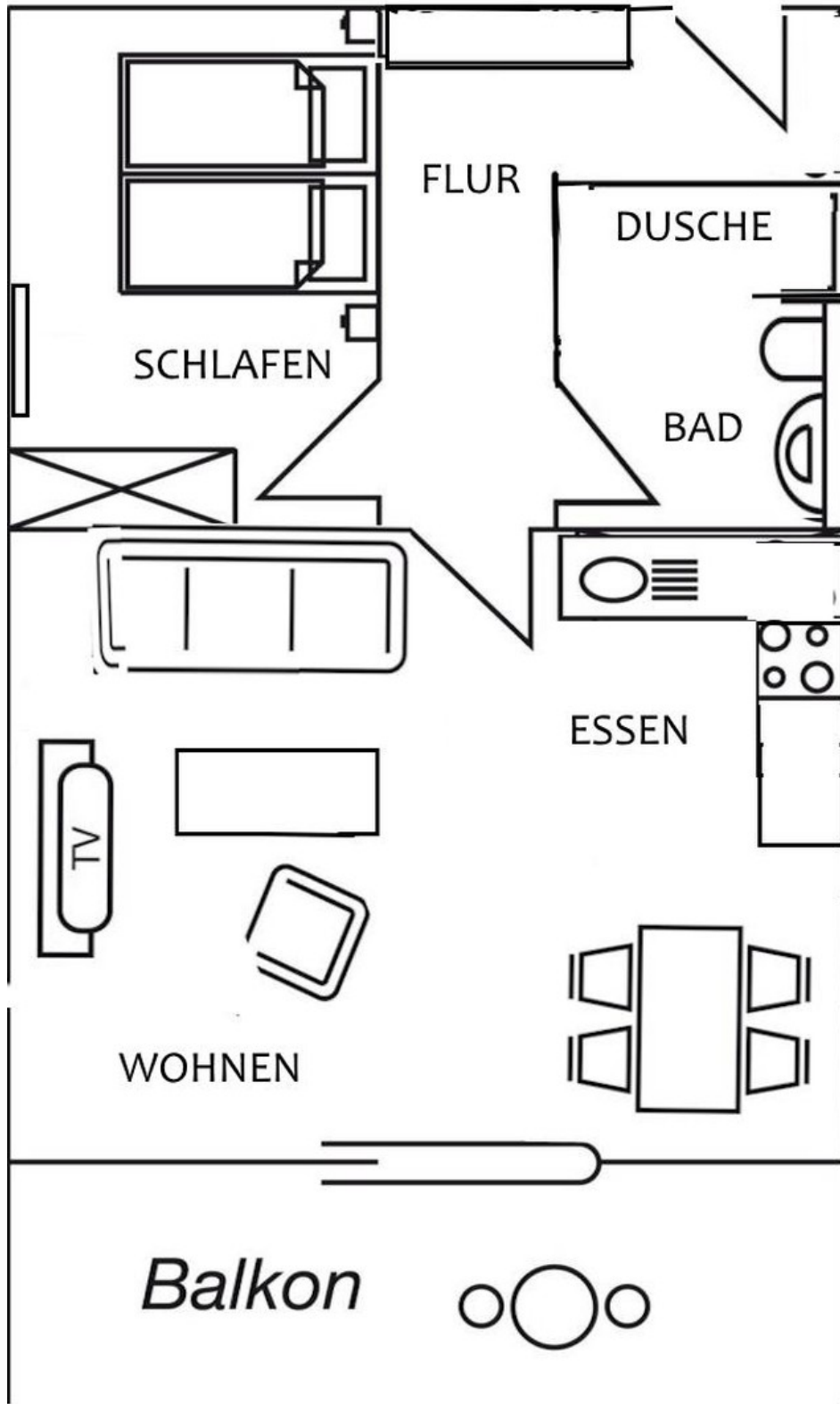


Das Meer ganz nah...



Abenstimmung auf dem Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze