

# Exposé

## Wohnung in Lübeck-Travemünde

### **EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN... 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 <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	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.

Die Erbpacht 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 <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Heller Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Ein Platz in der Sonne



Sonnenplätze



Großer Balkon mit Markise

# Exposé - Galerie



Kochen und Essen



Vollausgestattete Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Modernes Duschbad



Ebenerdiger Duschbereich

# Exposé - Galerie



Ecklage im Gebäude



Gartenanlage

# Exposé - Galerie



Heller Innenpool



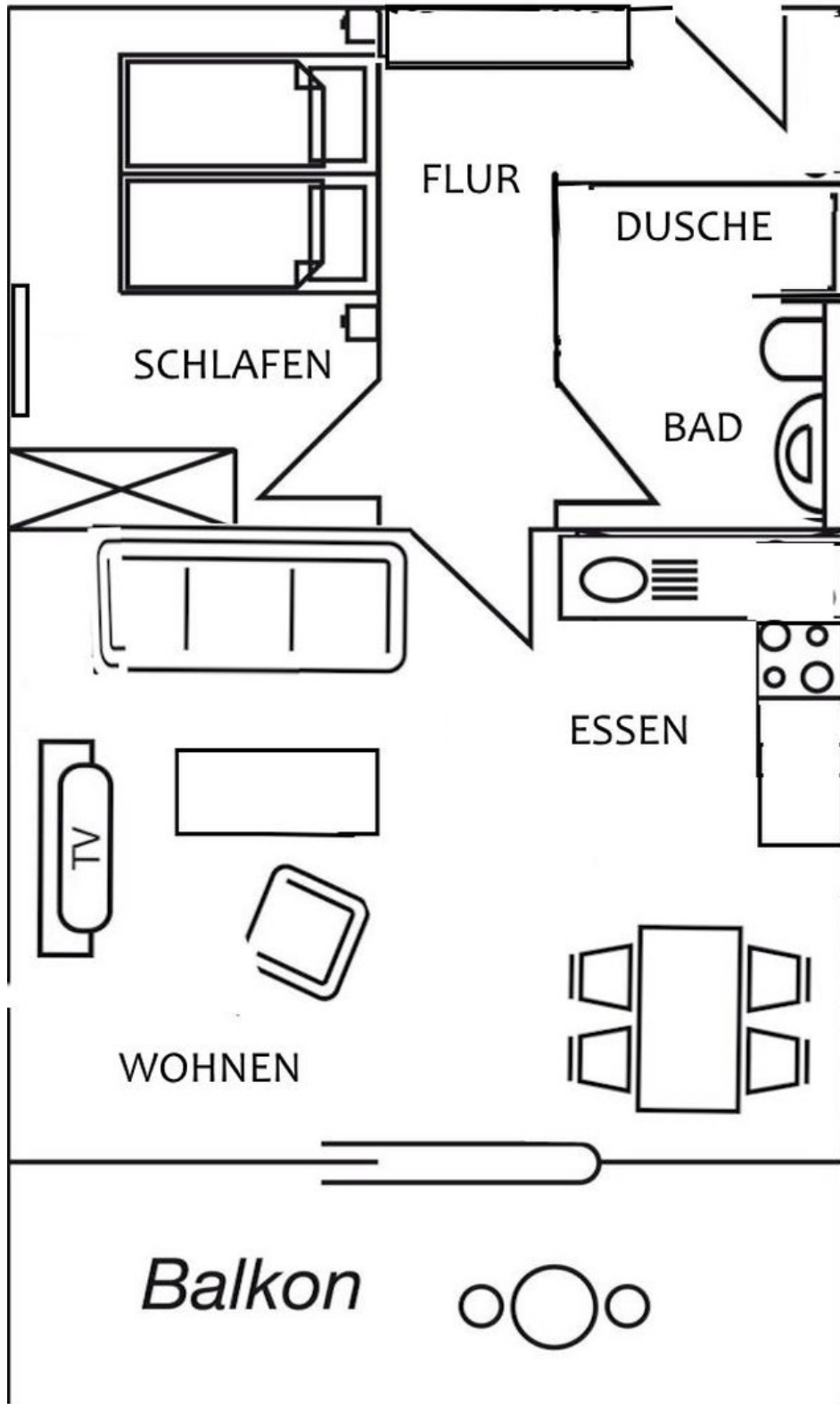
Das Meer ganz nah...

# Exposé - Galerie



Abenstimmung auf dem Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze