

Exposé

Doppelhaushälfte in Wulfsfelde

Idyllische Doppelhaushälfte gelegen vor den Toren Lübecks



Objekt-Nr. **OM-390309**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
LBU Team A. Engel
Mobil: 0163 3344033

Dorfstraße
23820 Wulfsfelde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	15,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte in Pronstorf OT Wulfsfelde erstreckt sich über drei Wohnebenen.

Das Erdgeschoss beinhaltet eine separate Küche, einen Wohnbereich, einen Hauswirtschaftsraum (HWR) und ein Gäste-WC.

Im ersten Obergeschoss sind drei Zimmer sowie ein Badezimmer gelegen, welches über eine großzügige Dusche und eine separate, eingelassene Badewanne verfügt.

Das zweite Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer mit einem großen Panorama-Dreiecksfenster und einem zusätzlichen Dachflächenfenster.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2024 erbaut.

Ausstattung

Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte bietet eine gehobene Ausstattung. Dazu gehören eine durchgängige Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie eine voll ausgestattete Küche. Die hochwertigen Sprossenfenster sind in Weiß und Anthrazit gehalten. Das idyllisch eingewachsene Grundstück mit einer Terrasse ist harmonisch in die Dorfgemeinschaft Wulfsfelde integriert; die Errichtung eines Gartenhauses ist zudem möglich. Im Innenbereich ist Designboden verlegt.

Weitere Angaben

Es fallen keine Maklerprovisionen oder andere Gebühren für den Mieter an. Die Immobilie verfügt über zwei Stellplätze. Die Verfügbarkeit und Mindestmietdauer erfolgen nach Absprache. Der Objektzustand ist als neuwertig zu bezeichnen und die Qualität der Ausstattung ist gehoben. Als Bodenbeläge wurden hochwertige Fliesen und Designerböden verwendet.

Energie

Die Heizungsart ist eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung.

Sonstiges

Die Nebenkosten betragen 120,- Euro. Nicht enthalten sind die Kosten für Strom, Wasser, Internet sowie die Rundfunkgebühren.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontakte

Die zuständige Hausverwaltung, das Lübecker Bauunternehmen, ist unter der Adresse Mühlenstraße 29, 23611 Sereetz erreichbar.

Sie erreichen uns telefonisch unter der Rufnummer 0163 33 44 0 33.

Das Team des LBU freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Lagebeschreibung

Die idyllische Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Pronstorf OT Wulfsfelde. Die Region ist bekannt für ihre naturnahe, grüne und gleichzeitig zentrale Umgebung. Die Erreichbarkeit wichtiger Orte ist hervorragend: Stockelsdorf ist in etwa 15 Minuten, Eutin in circa 26 Minuten, Ahrensböök in rund 12 Minuten und Bad Segeberg in etwa 17 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés, die alle in wenigen Fahrminuten zugänglich sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



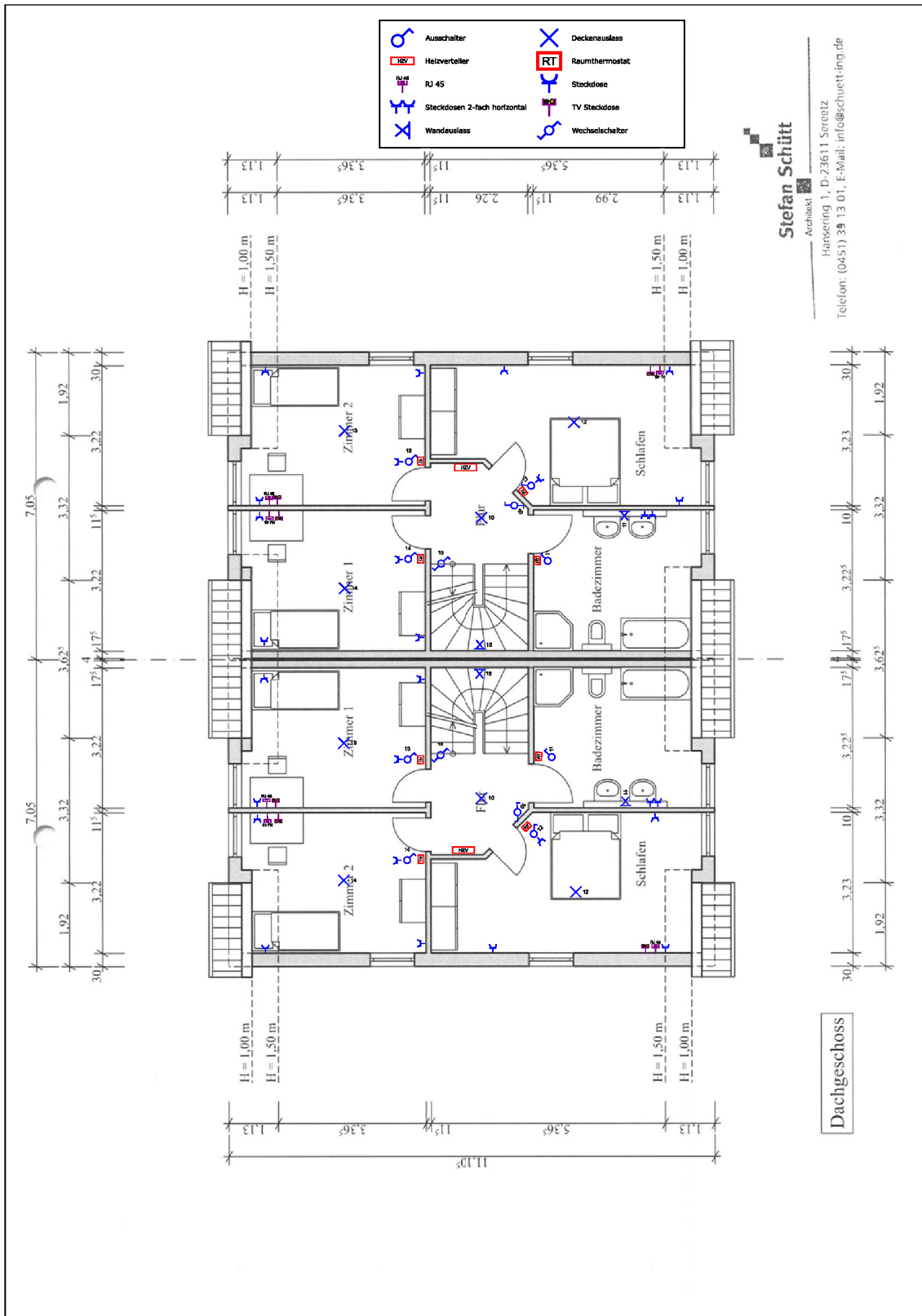
Badezimmer

Exposé - Galerie

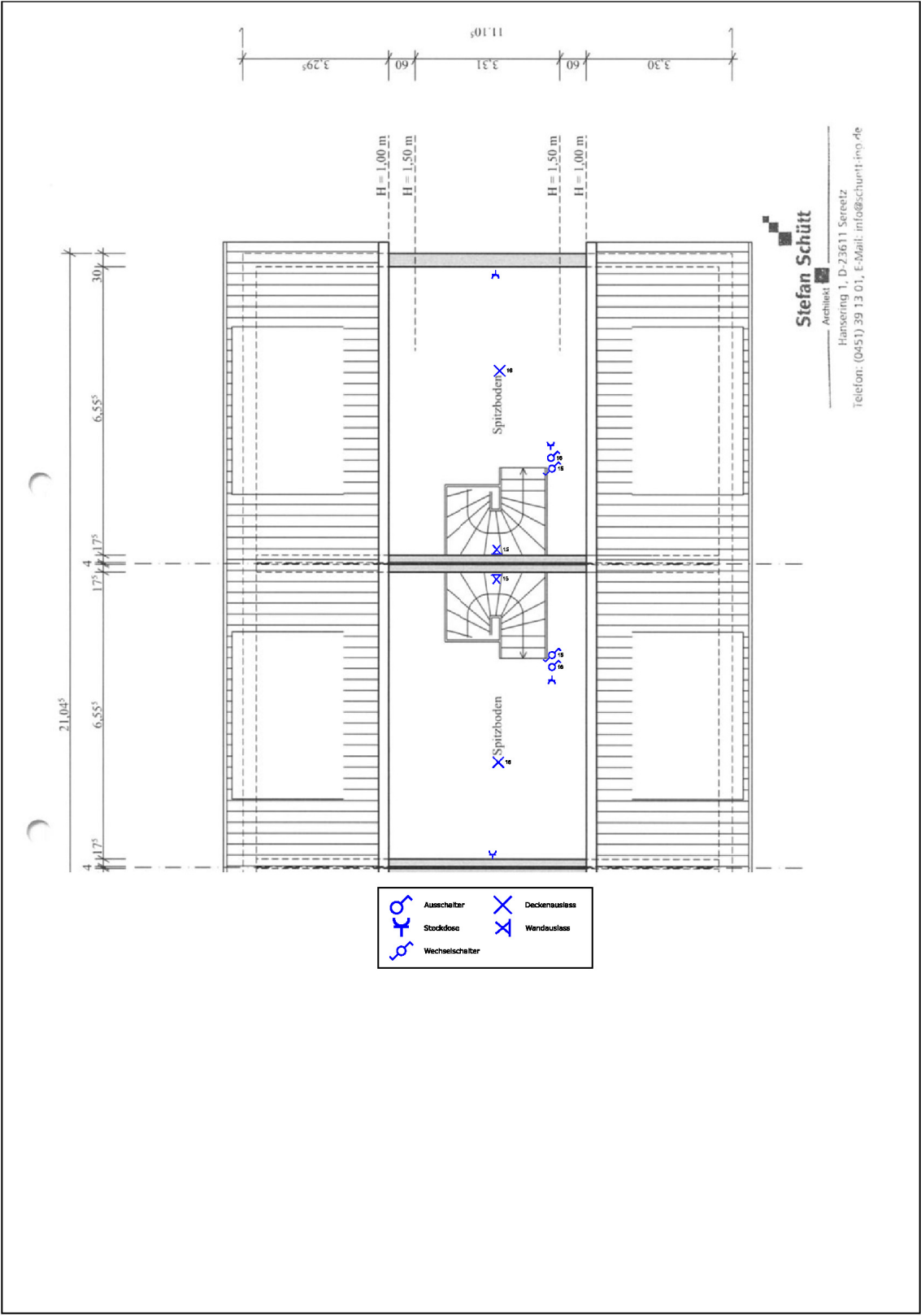


Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

