

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Lübeck

Boho-Refugium, renoviert und mit neuer EBK – Dachgeschoßwohnung im hanseatischen Stil



Objekt-Nr. OM-405057

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Jens-Hendrik Haferkamp
Mobil: 0176 17665000

Schwartauer Allee 121
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1900 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 70,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 11,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Hausgeld mtl. | 205 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ZWISCHEN DIELEN UND GAUBEN – KREATIVES WOHNEN IN LÜBECKS ALTBAU:

Angeboten wird eine gut geschnittene, helle 70m²-Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien.

Sie verfügt über 3 gut geschnittene Zimmer sowie ein weiß-gefließtes Duschbad mit Fenster. Derzeit wird die Wohnung frisch renoviert und erhält zudem eine neue Einbauküche.

Das Gebäude aus dem Jahre 1900 ist im hanseatischen Rotklinker errichtet und verfügt über typische Altbaudetails, wie hohe Decken, ein geschwungenes, hölzernes Treppengeländer im Hausflur, Dielenböden und Kassettentüren in den Wohnungen. Die charakteristischen Gaubenfenster sorgen zudem für eine heimelige Wohnatmosphäre.

Des Weiteren gehört zum Haus ein großer, alter Garten mit gewachsenem Baumbestand, der von einer romantischen, gut erhaltenen Backsteinmauer umschlossen ist. Er steht allen Hausbewohner:innen zur gemeinschaftlichen Nutzung frei zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Wohnung verfügt über einen eigenen Spitzboden mit ca. 110m² Grundfläche, der über eine feste, „richtige“ Treppe zu erreichen ist und laut Teilungserklärung ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet wird.

Außerdem wurde eine neuwertige Gaskombi-Heizwerttherme der Marke Junkers im Jahr 2023 installiert.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein separater, abschließbarer Kellerraum.

Das monatliche Wohngeld beträgt 205,00 €

Kaufpreis: 229.000,00 € (provisionsfrei)

Ausstattung

Dielenböden

- neue EBK
- weißes Vollbad mit Fenster
- Holztüren
- Keller
- ausbaufähiger Spitzboden
- Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-IdNr: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittel-Discounter, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Sportvereine. Ebenso ist die Innenstadt Lübecks mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell und einfach zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

Lübeck ist eine alte, gut erhaltene Hansestadt und liegt nur ca. 65 Kilometer von Hamburg entfernt.

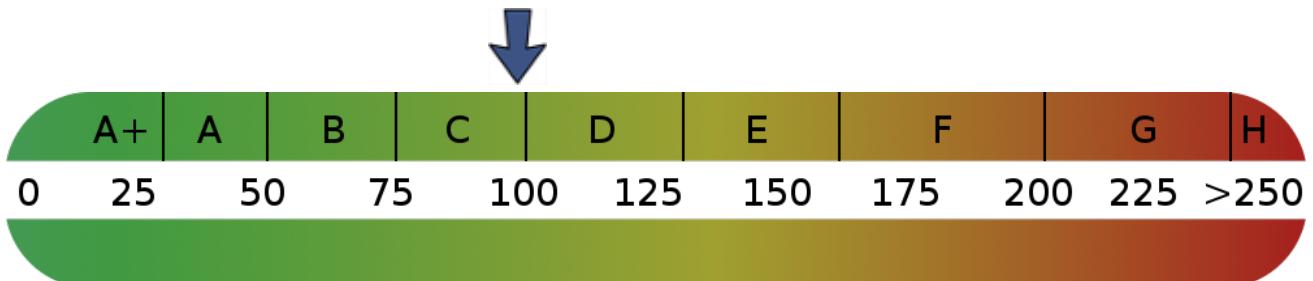
Ihre zauberhafte Altstadt, die auf einer Insel in der Trave liegt, gehört zum UNESCO-Welterbe. Zudem besitzt Lübeck ein reiches und vielfältiges Kulturangebot und ist auch mit seinem Buddenbrookhaus in der Mengestraße 4 sowie der traditionsreichen Niederegger-Marzipanmanufaktur weltberühmt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 100,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad - 1



Duschbad- 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



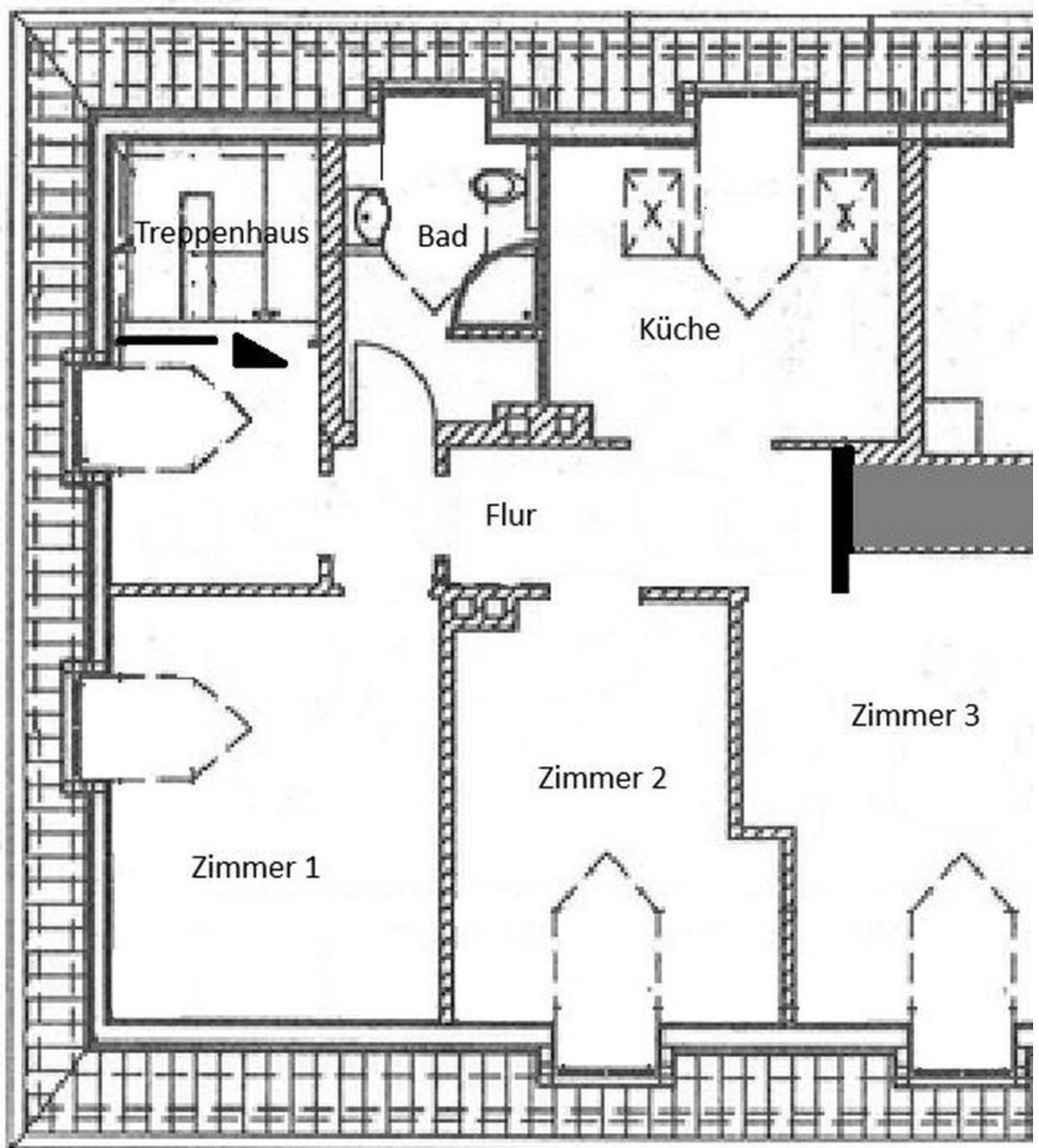
Diele 1

Exposé - Galerie



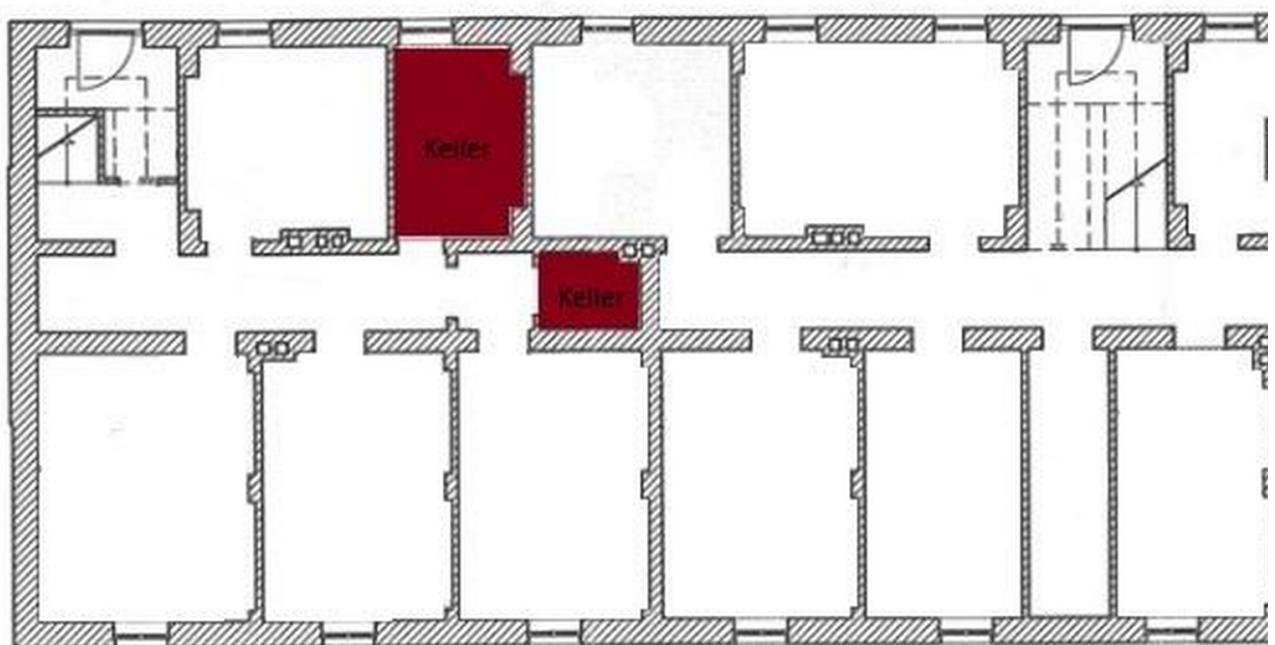
Diele 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg.

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller