

Exposé

Wohnung in Lübeck

Sehr schöne, gut geschnittene und ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in St. Jürgen



Objekt-Nr. OM-412563

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Luhm

Julius-Brecht-Straße 9a
23560 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1965
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	64,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €
Hausgeld mtl.	173 €

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Julius-Brecht-Straße im charmanten Stadtteil St. Jürgen in Lübeck.

Diese attraktive und ruhige Wohnung bietet auf großzügigen 64 qm ein modernes Wohnerlebnis mit zwei hellen Zimmern, einer Küche und einem sehr großen Badezimmer. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 24 Parteien in Lübeck St. Jürgen. Das Haus steht auf einem wunderschönen 3.326 qm großen Grundstück.

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung und einen Balkon mit Markise und Blick ins Grüne. Sie bietet mit einem großzügigen und hellen Badezimmer mit Eckbadewanne, großer Dusche und einer Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine, einer hellen und modernen Küche und einem ruhigen Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Parkettboden und Blick ins Grüne einen hohen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Dachbodenabteil gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2008 vollständig saniert, inkl. Elektroleitungen und Badezimmer.

2013 wurde der Dachboden gedämmt und das Dach erneuert.

2017 erfolgte die Sanierung der Balkone

2022 wurde die Wohnung renoviert.

Ein Außenstellplatz auf einem Parkplatz an der Damaschkestraße wird für 5.000 Euro mit verkauft.

Diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die eine zentrale Lage und eine angenehme Wohnatmosphäre suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Ausstattung

Die großzügige und durchdachte Raumaufteilung:

Küche 10,1 qm

Bad 10,66 qm

Wohnzimmer 18,61 qm

Schlafzimmer 17,27 qm

Flur 4,28 qm

Abstellkammer 0,50 qm

Balkon zur Hälfte 2,67qm

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Der Stadtteil St. Jürgen in Lübeck zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Nur ca. 200 Meter ist die nächste Bushaltestelle entfernt. Die Innenstadt ist rund 3 km entfernt und in rund 10-15 Minuten mit dem Fahrrad oder dem Pkw erreichbar. Die gute Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von kulturellen Angeboten und weiteren Dienstleistungen. In der näheren

Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte. Die Werkkunstschule Lübeck, die Technische Hochschule Lübeck und das Uniklinikum Lübeck sind gut zu erreichen. Diverse Restaurants sind ebenfalls in der Nähe, ideal für gesellige Abende. Die Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang Julius-Brecht-Str. 9a

Exposé - Galerie



Grundstück vor dem Haus



Grundstück an den Eingängen

Exposé - Galerie



Rückansicht Gebäude



Grundstück Rückseite

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon mit Markise



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Große Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Dusche



Waschbecken

Exposé - Galerie



Badezimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Freizeitmöglichkeit im Park

Exposé - Galerie



Park im Anschluss an das Haus



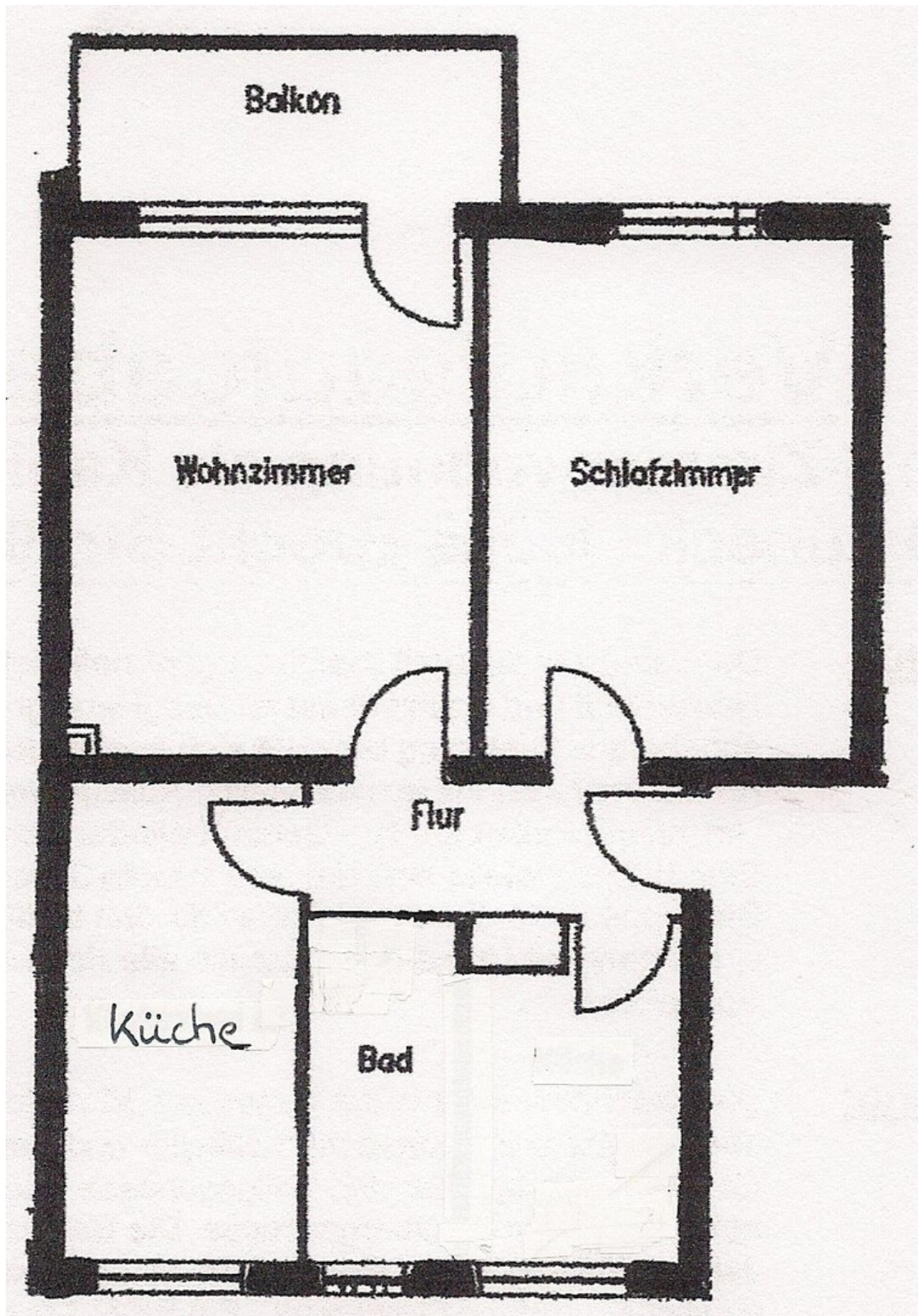
Park im Anschluss an das Haus

Exposé - Galerie



Durchgang zum Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung