

Exposé

Einfamilienhaus in Lübeck

Neubau EFH, möbliert, 3 Schlafzimmer, exklusiv, Garten, Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-414213

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Joy-Jan Callies

23569 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.01.2026
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	4
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein freistehendes Einfamilienhaus IN SACKGASSEN Lage für eine befristete Nutzung von bis zu 12 Monaten. Das Objekt kommt komplett möbliert und ist 2024 fertiggestellt worden.

Die Bilder sind wenig aussagekräftig, denn es wird innen noch komplett umgestaltet nach modernstem Stil, außen komplett großzügig gepflastert und pflanzlich umgestaltet, so wie es der Winter zulässt.

Die Außenanlage ist aktuell im Bau und wird bis 01.02.2026 fertiggestellt. Sie beinhaltet einen großzügigen Parkplatz mit Wendemöglichkeit, breite Zuwegung zum Eingang, Fußweg ums Haus herum, geräume Keramikterrasse uvm.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC mit Dusche, ein großzügiger Haustechnikkeller (HWR) mit Waschmaschine und Trockner sowie eine Abstellfläche. Die Küche ist exklusiv ausgestattet mit nagelneuen Geräten. Das Wohnzimmer wirkt offen und lichtdurchflutet. Von hier aus gelangen Sie zur Terrasse, die einen kleinen, ausschließlich nutzbaren Gartenbereich umfasst.

Im oberen Geschoss liegen drei Schlafzimmer sowie ein großes Bad mit Dusche und Badewanne. Das Bad ist komplett eingerichtet, inklusive Handtücher und Haartrockner. Hier lässt es sich gut einziehen und wohlfühlen.

Im gesamten Haus sorgt eine Fußbodenheizung für wohliges Klima. Fernsehen und WLAN stehen zur Verfügung. Die Gesamtmiete inklusive Nebenkosten beträgt 2.750€ und ist auf ein Jahr befristet. Eine Kaution ist vor dem Einzug an den Vermieter zu zahlen.

Eine Übergabe ist ab dem 15.01.2026 möglich.

Hinweis: Für Anfragen benötigen wir vollständige Kontaktdaten. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ein Schlafzimmer verfügt über ein elektrisch verstellbares Doppelbett mit mehreren Massagefunktionen. In allen Schlafzimmern gibt es Fernseher.

Die Garage verfügt über sehr viel Stauraum.

Der Parkplatz auf dem Grundstück ist groß genug zum Wenden.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Dänischburg, nördliches Lübeck, unmittelbare Nähe zum IKEA Lübeck. Gute Anbindung an die B307 und die A1. ca. 15 Autominuten bis an den Strand, ca. 60 Minuten nach Hamburg.

Verkehrsanbindung:

Bahnhof 10 min zu Fuß hinter IKEA. Mehrere Buslinien, direkte Verbindungen in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. PKW-Ein- und Ausfahrt über die nahegelegenen Verbindungen; Fahrradwege in die Innenstadt vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten: IKEA direkt neben der Wohnung, weitere Supermärkte, Drogerien und Boutiquen in der Umgebung. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Freizeit und Erholung: Grünflächen und Erholungszonen in der Nachbarschaft, nahe gelegene Parks und Freiflächen; gute Möglichkeiten für Spaziergänge und Joggen.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken in der Nähe; Apotheken und Tankstellen gut erreichbar.

Umfeld: Ruhiges Wohngebiet mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe in der Nähe durch IKEA-Gelände). Gute Sicht- und Lichtverhältnisse durch offene Straßenstrukturen.

Besonderheiten: Nähe zur Autobahnanschlussstelle, was schnelle Verbindungen in umliegende Städte ermöglicht; moderne Infrastruktur rund um Einzelhandel und Möbelhaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



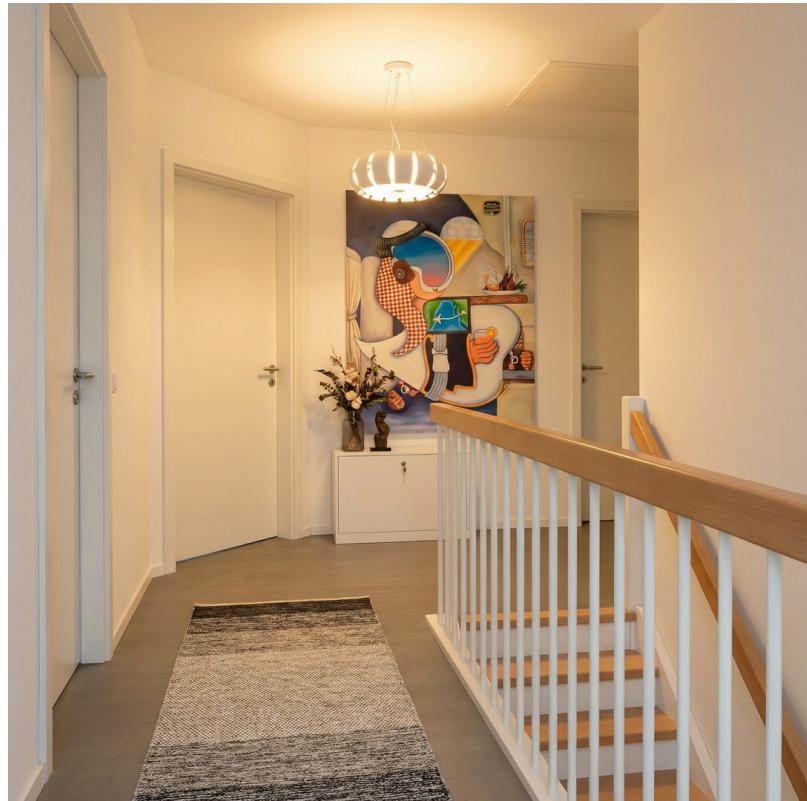
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

