

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### 4-Zimmer-Wohnung Travemünde: Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-415992

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yano Pöhlmann

Ivendorfer Landstr. 2  
23570 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1959	Summe Nebenkosten	170 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung: 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon in Travemünde

Ihr Wohntraum an der Ostsee

Zur Vermietung steht eine lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Travemünde. Die Wohnung wurde saniert und präsentiert sich in einem super Zustand. Sichern Sie sich hier Ihren persönlichen Rückzugsort in einem der attraktivsten Ostseebäder.

- Vollständige Sanierung: Die Wohnung ist vollständig modernisiert (u.a. Wände, Böden, Bad, teile der Elektrik)
- Helle, gut geschnittene Räume: Die durchdachte Raumaufteilung der 4 Zimmer schafft eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.
- Sonniger Süd-Balkon: Genießen Sie den gesamten Tag die Sonne auf Ihrem privaten Balkon.
- Komfort: Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.
- Eine neue Küche wurde bereits eingebaut und lässt keine Wünsche offen
- Energetische Sanierung: die Fassadendämmung reduziert die Nebenkosten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die gesamte für den täglichen Bedarf notwendige Infrastruktur ist im Radius von unter 5 Kilometern gesichert:

Täglicher Bedarf: Lebensmittel-Discounter (z.B. Netto, ALDI) sind schnell erreichbar. Auch Apotheken und Allgemeinmediziner befinden sich im nahen Travemünder Zentrum.

Bildung & Betreuung: Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen (Gemeinschaftsschule, welche die Funktionen von Haupt- und Realschule/Gesamtschule abdeckt – Stadtschule Travemünde) sind im nahen Umfeld verfügbar.

Freizeit: Die B75 bietet eine schnelle Anbindung zur Ostsee und ins Lübecker Umland. Die Lage am Skandinavienkai ermöglicht zudem maritimes Flair und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangstür Flur 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.2



Wohnzimmer 1.3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1.2

# Exposé - Galerie



Flur 2



Flur 2.1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.1



Bad / Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3.1



# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1.2



Bad 1.3

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Balkon 1

# Exposé - Galerie

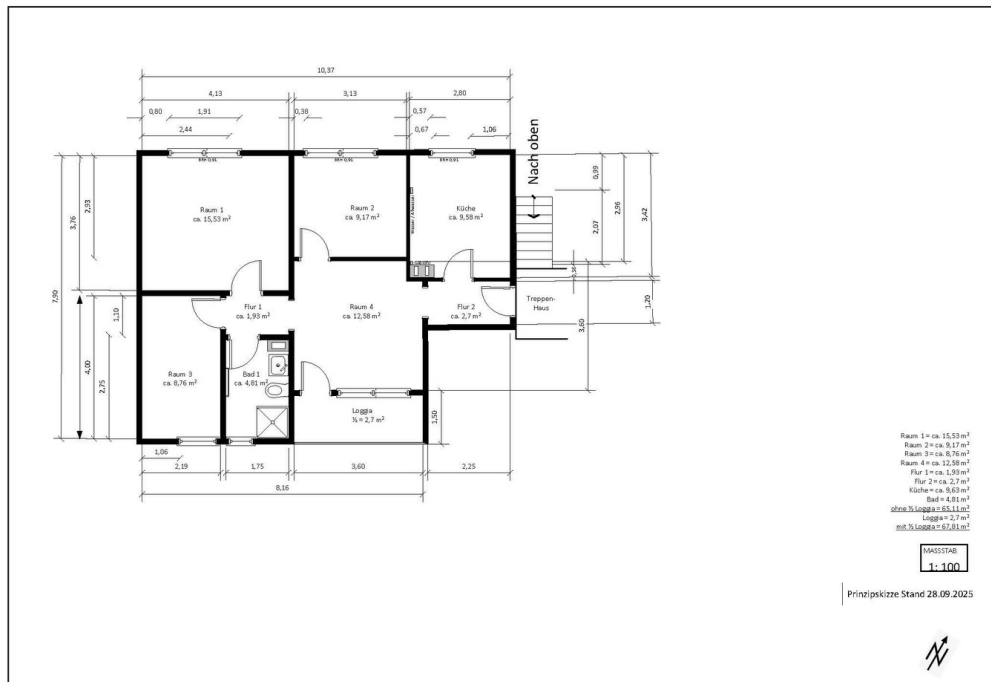


Balkon 1.2



Einbauküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss