

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lübeck

### Brahmsstr.18a



Objekt-Nr. OM-418749

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Huthsfeldt / Herr Röttger

Brahmsstr.18a  
23556 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,92 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	170 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	270 €	Tiefgaragenplätze	58
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige, teilsanierte 3-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Hauptbalkon zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer, teilweise durch Baumbestand verschattet. Kleiner Nebenbalkon mit Abstellkammer.

Badezimmer mit Fenster zur Innenhofseite.

Der Zugang ist barrierefrei.

## Ausstattung

Komplett saniertes Badezimmer mit Wanne.

Neue Einbauküche mit Stellplätzen für Waschmaschine, Geschirrspüler und Unterbaukühlschrank. Einrichtung einer Essecke im Flur möglich.

Ca. 6m<sup>2</sup> Keller, separater Trockenraum und Fahrradkeller vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung wird ausdrücklich nicht als WG vermietet.

Der Mietvertrag wird mit einer Mindestmietdauer von zwei Jahren mit Indexmiete abgeschlossen. Tiefgaragenstellplatz kann separat gemietet werden.

Tierhaltung ist nach Absprache möglich.

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich im "Musikerviertel" in einer Tempo 30 Zone.

Gepflegte Aussenanlage mit viel Grün. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheke und Autobahnanschluß zur A1 u. A20 in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur