

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### 2 Zimmer Wohnung mit neuer Küche in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-422193

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hartmann

Füchtingstraße  
23558 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	52,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Füchtingstraße in Lübeck. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem hellen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer.

Der Boden in der Wohnung (Bad, Wohn und Schlafzimmer) wurde erneuert. Ebenfalls wurde die Küche gerade neu eingebaut.

## Ausstattung

- Gesamtmiete: 925 €
- Kautions: 2000€
- ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer)
- Küche
- Badezimmer

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Sonstiges

- Kaltmiete: 775 €
- Nebenkosten: 150 €
- davon Heizkosten: 100 €
- Gesamtmiete: 925 €
- Kautions: 2100€

## Lage

Die Füchtingstraße liegt in einem beliebten Stadtteil südwestlich der Lübecker Altstadt. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und einer guten städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lübecker Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar. Durch die nahe Anbindung an die B75 und A1 besteht zudem eine sehr gute Verbindung Richtung Hamburg und Ostholstein.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	261,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche (neu)



# Exposé - Galerie

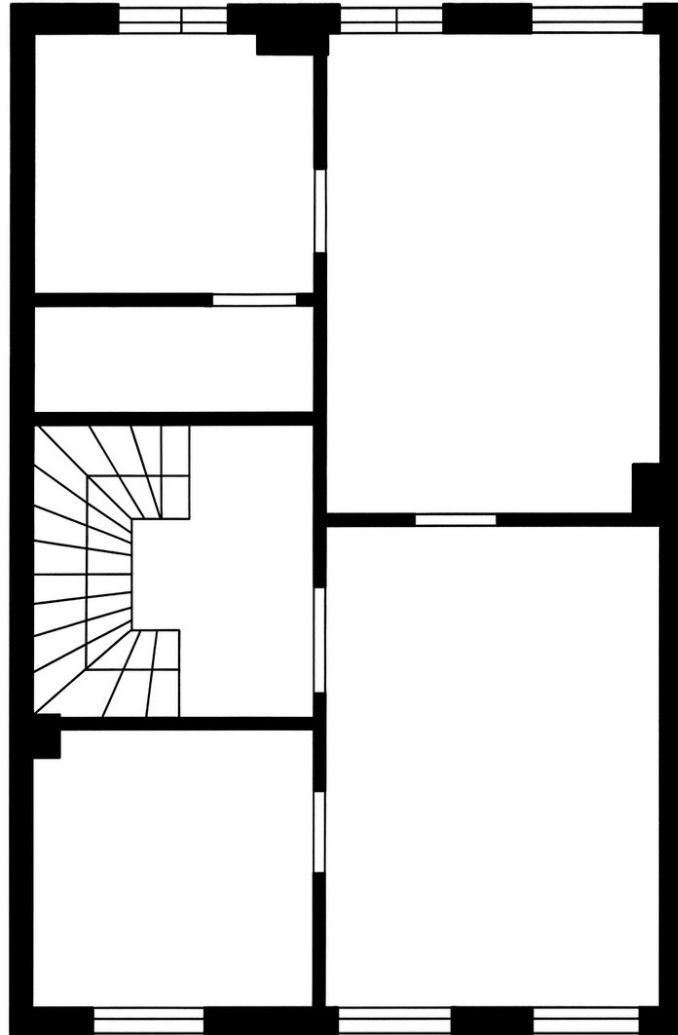


Badezimmer



Badezimmer und Abstellraum

# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

