

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lübeck

### Zauberhafte 2 Zimmer Erdgeschoss Wohnung Nähe UNI - SANA Klinikum



Objekt-Nr. OM-425487  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Larsson

Kl. Klosterkoppel 4  
23562 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	185 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2 Zimmer Erdgeschoss Wohnung befindet sich in einem 11 Partien Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung ist hell und freundlich - das Badezimmer mit Badewanne und einem großen Fenster bietet die Möglichkeit eine eigene Waschmaschine zu stellen.

In der Küche (mit Einbaumöbeln) ist Platz für einen Geschirrspüler.

Alle Räume gehen vom Flur ab - es befinden sich 2 Einbauschränke in der Wohnung.

Im Keller steht ein Abschlag zur eigenen Verfügung. Für alle Mieterinnen und Mieter wird ein Fahrradkeller angeboten. Eine Münz-Waschmaschine sowie 2 Trockenräume runden das Paket ab.

## Ausstattung

Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

t. Jürgen ist ein weitläufiges, wohlhabendes Wohnviertel mit eleganten Villen aus dem 19. Jahrhundert, Uferparks entlang der Wakenitz und im Sommer geöffneten Badestellen. Auf dem geschäftigen Wochenmarkt am Brink werden lokale Käse-, Wurst- und Fischspezialitäten verkauft. In den zwanglosen Bars und internationalen Lokalen versammeln sich die Studierenden der Universität Lübeck. Weiter südlich schließen sich der außerhalb der Stadt gelegene Flughafen Lübeck und das Naturschutzgebiet Wakenitz mit Spazierwegen an.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Badezimmer mit Wanne

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon - wurde modernisiert



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Keller Abteil