

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Lübeck Zauberhafte u. barrierearme 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung nahe UNI



Objekt-Nr. **OM-425487**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **635 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Larsson

23562 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1915	Mietsicherheit	1.905 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 4-Parteien-Haus.

Die Wohnung wird gerade komplett frisch saniert. Ausgestattet wird die Wohnung mit weißen Zimmertüren und -zargen.

Das Duschbad ist barrierefrei und hat neben einem Fenster auch die Möglichkeit eine Waschmaschine zu stellen.

Eine neue Einbauküche wurde eingebaut und bietet viele Staumöglichkeiten, verfügt über sämtliche Geräte - wie Ceranfeld, Backofen, Umlufthaube, Kühlschrank einen Gefrierschrank und bietet Ihnen die Möglichkeit eine Geschirrspülmaschine zu stellen. Ebenso finden Sie in der Küche eine kleine Abseite, welche als Abstellkammer genutzt werden kann und weiteren Stauraum bietet.

Im Außenbereich gibt es neben einer Terrasse (abgegrenzt) auch einen Schuppen um ein Fahrrad abzustellen bzw einige Dinge einzulagern.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Für einen Kontakt benötigen wir Ihre Telefonnummer sowie Ihren vollständigen Namen.

Diese Wohnung möchten wir an 1 Person vermieten - vorzugsweise an eine Person, die eine barrierearme Wohnung benötigt!

## 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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,37 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Ansicht auf die Gartenseite

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer\_2

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche\_2

# Exposé - Galerie



Einbauküche\_3



Garten

# Exposé - Galerie



Garten\_2



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick ins SZ

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick ins WZ