

Exposé

Reihenendhaus in Travemünde

Licht. Raum. Küstennähe- Ihr Zuhause in Travemünde



Objekt-Nr. OM-432671

Reihenendhaus

Verkauf: **489.000 €**

23570 Travemünde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	300,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Endreihenhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt auf den ersten Blick mit seiner klassischen Rotklinkerfassade und weißen Sprossenfenstern, einem liebevoll angelegten Garten mit überdachter Südterrasse und einem offenen Wohn-/ Essbereich. Die Immobilie befindet sich in zentraler aber ruhiger Lage von Travemünde. Das Haus stammt aus erster Hand, stets mit Sorgfalt gepflegt und bietet nun Möglichkeiten für frische Ideen mit persönlicher Note und wertsteigernden Modernisierungen.

Auf rund 145 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei großzügig geschnittene Schlafzimmer. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Landhausküche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Blick in den Garten.

Im ersten Obergeschoss sorgen volle Deckenhöhen ohne Dachschrägen für ein besonders großzügiges Raumgefühl und uneingeschränkte Stellflächen. Das ausgebaute zweite Dachgeschoss mit eigenem Duschbad en suite bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Gäste-, Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Besonders hervorzuheben ist die barrierearme Gestaltung des Hauses: Ein vorhandener Treppenlift verbindet die Ebenen komfortabel miteinander und macht die Immobilie ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Ob Familie, Paar oder Best Ager- dieses Haus bietet den idealen Rahmen für Ihre Wohnwünsche an der Ostsee.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- Endreihenhaus in massiver Bauweise
- aus 1. Hand
- Ca. 145 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Landhausküche
- Lichtdurchflutete Räume
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Duschbad (en suite)
- Teilunterkellert mit praktischer Nutzfläche
- Gasheizung aus dem Baujahr
- Treppenlift – barrierearmes Wohnen möglich
- Überdachte Südterrasse
- Elektrische Außenrollläden im EG
- Ca. 300 m² pflegeleicht und sightgeschützt angelegter Garten
- Gepflegter und einladender Eingangsbereich

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Osteseebad Travemünde, einem der beliebtesten Stadtteile der Hansestadt Lübeck. Die ruhige Straße liegt in einem Wohngebiet mit gepflegter Nachbarschaft und bietet eine angenehme Kombination aus Erholung und guter Infrastruktur.

Der Ostseestrand, die Promenade, sowie der lebendige Ortskern von Travemünde mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Ein Kindergarten, Ärzte, Supermärkte befinden sich in direkter Nähe.

Der Bahnhof Travemünde Strand bietet eine direkte Anbindung an die Lübecker Innenstadt und das weitere Bahnnetz.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen in Ostseenähe mit einer guten Erreichbarkeit für erfrischenden Ostseetrubel gepaart mit hohem Freizeit- & Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Überdachte Südterrasse



Offener Essbereich



Landhausküche

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich



Treppenhaus/ Galerie 2. OG



Galerie 2. OG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Exposé - Galerie



Treppenhaus 1. OG



Vollbad 1. OG

Exposé - Galerie



KI Einrichtung 2. OG



KI Einrichtung 2. OG

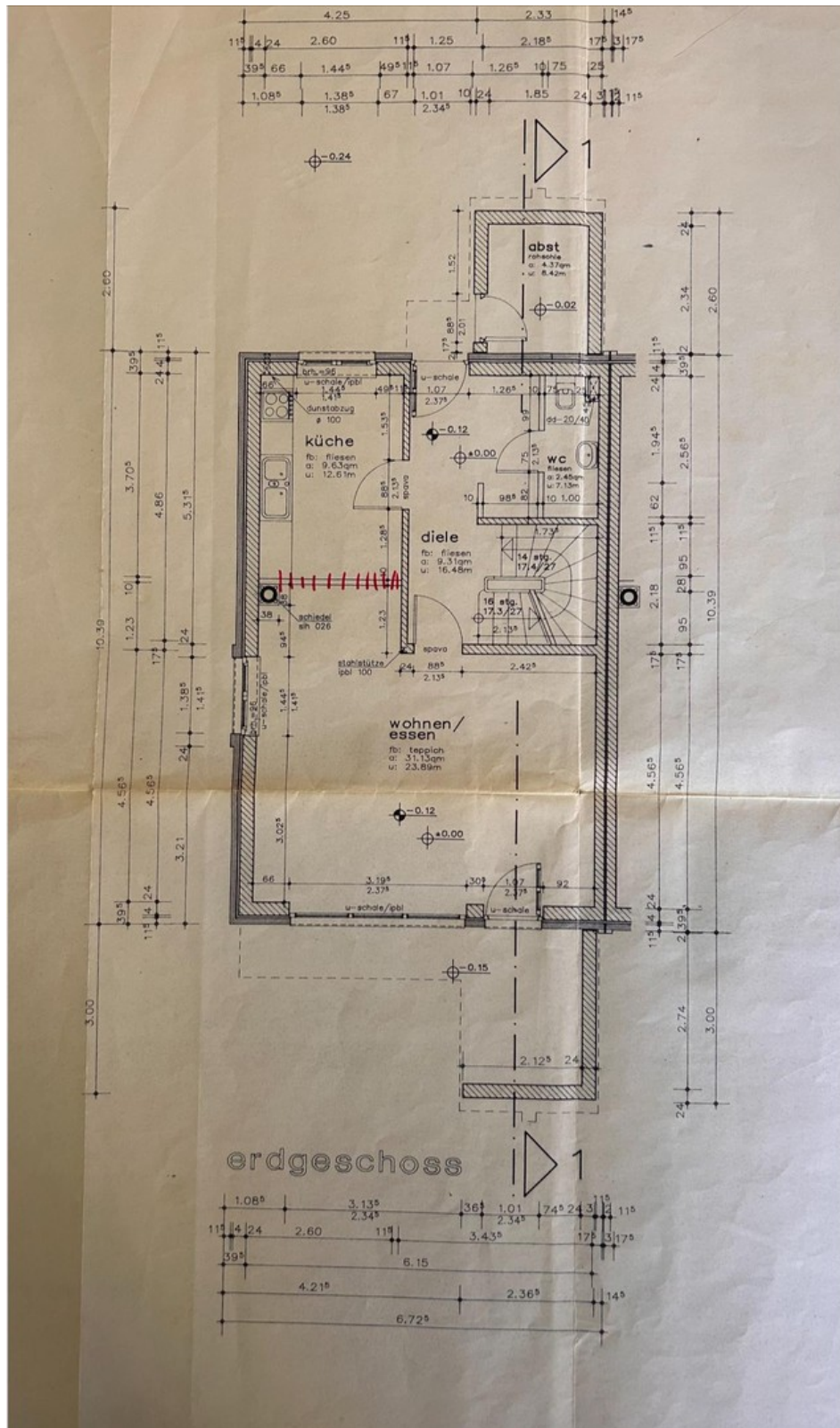
Exposé - Galerie



Carport Stellplatz

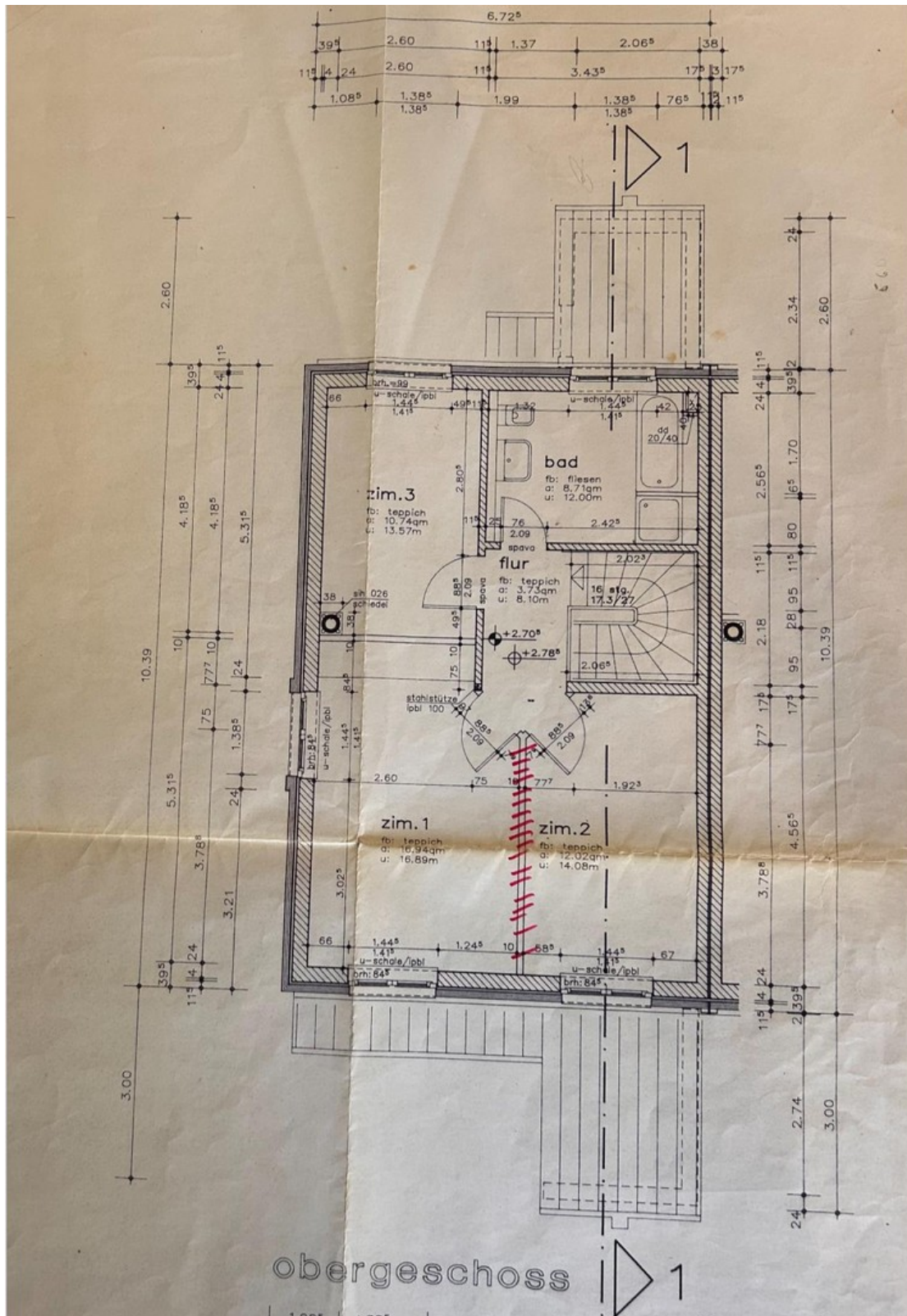


Exposé - Grundrisse



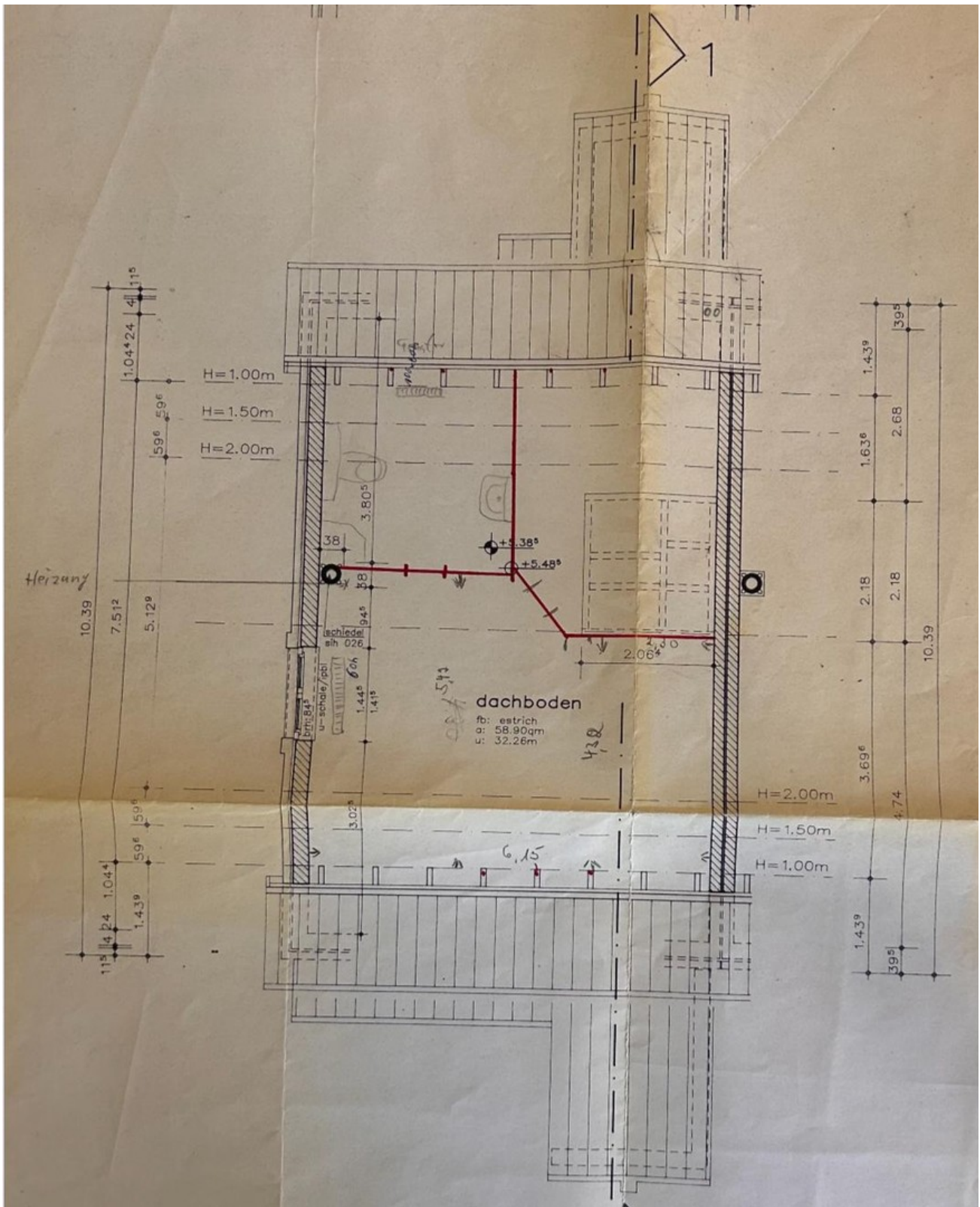
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



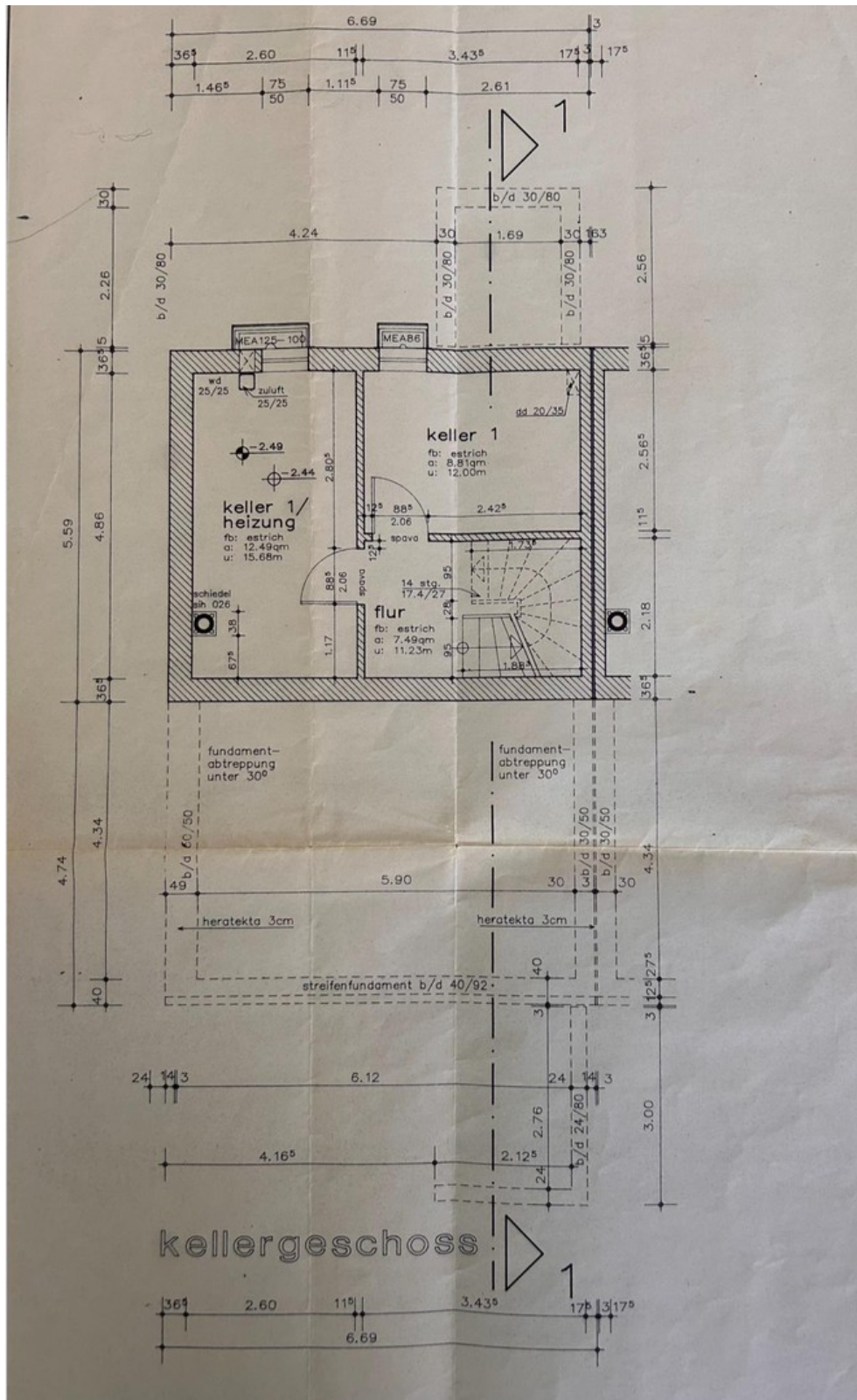
Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller