

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lübeck

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Musikerviertel



Objekt-Nr. OM-437420

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **258.000 €**

Ansprechpartner:
Simone W.

23556 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Wohnanlage in einer ruhigen Seitenstraße des Musikerviertels.

Gebaut wurde die Immobilie ca. 1974 in Massivbauweise auf einem Eigenlandgrundstück.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen eigenen Eingang mit nur 3 Stufen. Sie verfügt über ein Gäste-WC, eine Einbauküche, einer Diele von der aus der Wohn/ Essbereich erreichbar ist, die beiden Schlafzimmer und das Duschbad. Durch die überwiegend bodentiefen Fenster ist die Wohnung auch in der kalten Jahreszeit sehr hell. Der großzügige Balkon ist süd-west ausgerichtet und bietet einen tollen Blick ins Grüne, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Wohnung verfügt weiterhin über einen Kellerraum und optional gegen Aufpreis Euro 11.000 einen eigenen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage.

Das monatliche Hausgeld in Höhe von derzeit Euro 650,00 beinhaltet neben den Heiz- und Warmwasserkosten auch die Instandhaltungsrücklage etc.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser schönen Wohnung und rufen Sie mich gerne an oder schreiben Sie eine Mail!

Ausstattung

- Einbauküche
- Laminat
- Fliesen
- großzügiger Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- Duschbad
- Gäste-WC
- überwiegend modernisierte Iso-Kunststofffenster
- überwiegend bodentiefe Fenster
- SAT-Anlage
- optional TG-Stellplatz mit elektr. Rollltor (11.000,00 Euro)
- Kellerraum
- Trockenraum für Wäsche (gem. Nutzung)
- Stellplatz für Fahrräder in der Tiefgarage
- Markise
- Eigenlandgrundstück

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Stadtteil St. Lorenz Nord gehört aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur und strategisch sehr günstigen Lage, verbunden mit einem hohen Freizeit und Erholungsfaktor, zu einer sehr beliebten Wohngegend in Lübeck.

Erholung bei einem Spaziergang oder bei einem Jogginglauf finden direkt vor der Haustür in und um die Kleingartenanlage herum.

Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Jung und Älter wie Tennis, diverse Sportvereine, Fitnessclubs, Spielplätze für die Kleinen, eine erst kürzlich modernisierte Schwimmhalle eröffnen sich Ihnen ganz in der Nähe. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. der Citti-Park, Kindergärten und Schulen sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Tiefgarage

Exposé - Galerie

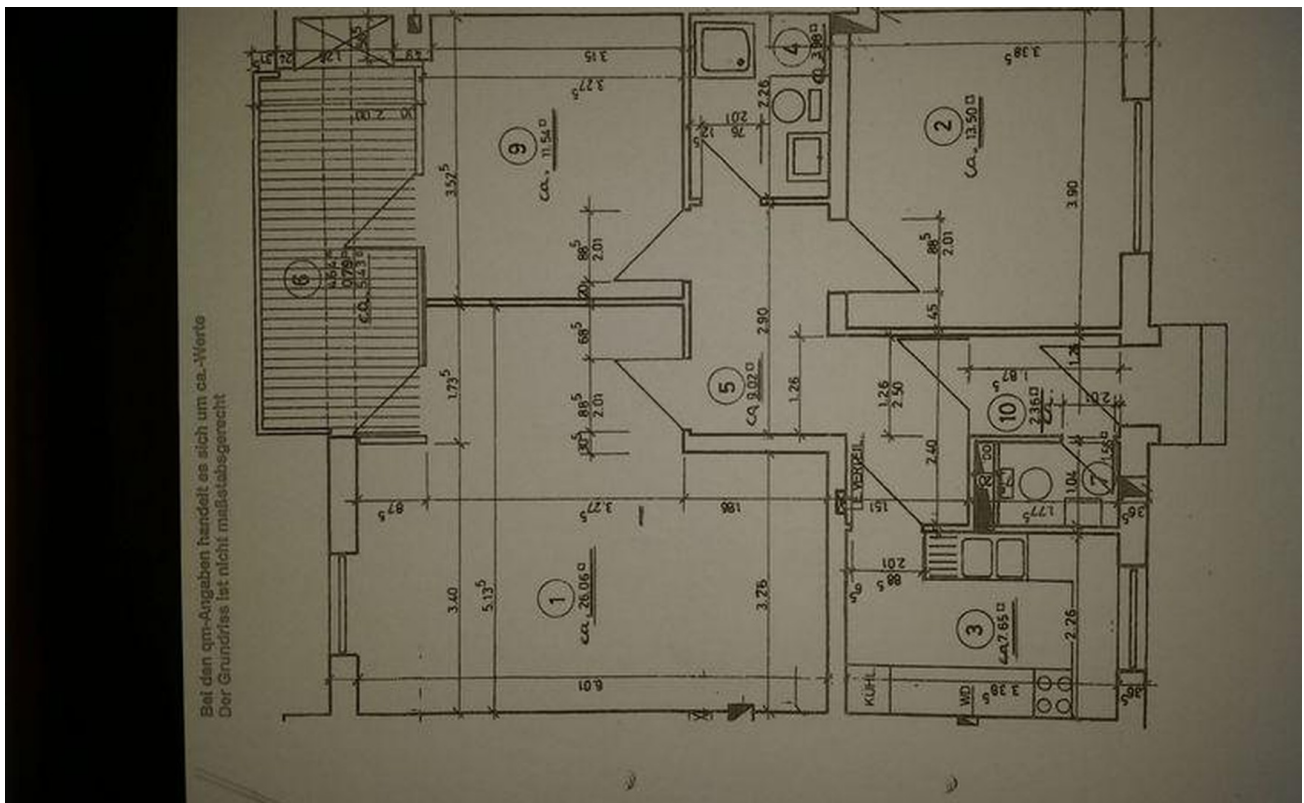


großzügiger Balkon - Südwest



unverbauter Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss