

Exposé

Penthouse in Lübeck

Luxuriöse Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse in Travemünde an der Ostsee



Objekt-Nr. OM-439252

Penthouse

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Kusch

23570 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen

Eindrucksvolle Penthouse-Wohnung mit sehr großer Dachterrasse und extra Balkon in Travemünde am Ostsee-Strand.

Dieses äußerst repräsentative Wohn-Ensemble aus einer

Architektenfeder ist einzigartig und präsentiert sich in einer hochwertigen, zeitlosen Architektur mit klaren Linien und einer gelungenen Kombination aus hellem Putz und stilvollen Klinkerelementen. Großzügige Glasbalkone verleihen der Fassade eine elegante Leichtigkeit und sorgen gleichzeitig für lichtdurchflutete Wohnräume.

Die umlaufenden Grünflächen mit sorgfältig angelegten Hecken und Beeten unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck und schaffen eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die Zufahrt sowie die Wege sind modern gepflastert und fügen sich stimmig in das Gesamtbild ein.

Zum Verkauf steht nun die Penthouse-Wohnung oben links. Sie profitiert von einer exklusiven Lage im Gebäude, großzügigen Außenflächen sowie einem erhöhten Maß an Privatsphäre. Die weitläufigen Terrassenflächen, der Balkon und die bodentiefen Fenster eröffnen einen freien Blick ins Grüne und schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Diese Immobilie vereint moderne Bauqualität, ansprechendes Design und eine attraktive Lage – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine hochwertige Wohnumgebung legen.

Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und umgeben von altem Baumbestand, bietet die Immobilie eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Und das Beste: Diese Wohnung bieten wir

courtagefrei an!

Ausstattung

Statement für anspruchsvolles Wohnen

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung vereint Eleganz mit einem

eindrucksvollen Raumgefühl. Bereits beim Betreten fällt die besondere Deckenkonstruktion ins Auge, die den Räumen eine beeindruckende Großzügigkeit verleiht und das luxuriöse Ambiente zusätzlich unterstreicht.

Die südlich ausgerichtete Wohnung wird von bodentiefen Fensterfronten geprägt, die den gesamten Wohn- und Essbereich in ein warmes Licht tauchen. In Kombination mit den edlen Goldtönen entsteht eine repräsentative Wohnatmosphäre. Prächtige Kronleuchter setzen stilvolle Akzente und verleihen den Räumen eine klassische Note. Das hochwertige Mobiliar unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser

Immobilie – sämtliche Möbel werden dabei mitverkauft und ermöglichen einen sofortigen Einzug auf höchstem Niveau. Diese Wohnung ist ein Statement für anspruchsvolles Wohnen, geprägt von einer luxuriösen Gestaltung.

Hochwertige Einbauküche im zeitlosen Design mit eleganten weißen Fronten und stilvollen goldfarbenen Griffen. Die Küchenzeile bietet ein modernes Ceran-Induktionskochfeld mit direkt darin eingebautem Dunstabzug (Muldenlüfter), das sich nahtlos in die edle dunkle Granit-Arbeitsplatte einfügt. Abgerundet wird das Gesamtbild durch hochwertige Einbaugeräte von Miele und eine funktionale Anordnung.

Dieses lichtdurchflutete Bad besticht durch seine großformatigen Boden- und Wandfliesen aus Feinsteinzeug im edlen Design. Sanitärobjekte von Villeroy & Boch, klassisch-moderne Armaturen von

Grohe, eine Walk-In Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung sowie Fußbodenheizung und Handtuchtrockner runden den Wellness-Charakter ab.

Die großzügige, über Eck angelegte Dachterrasse mit einer Fläche von 63,85 m² entfaltet eine besondere Atmosphäre aus Weite und Ruhe.

Hochwertige Dielen in Bangkirai-Optik verleihen dem Boden eine warme, natürliche Ausstrahlung und sorgen zugleich für eine langlebige, witterungsbeständige Basis.

Eine filigrane Glasbalustrade mit edlem Chromhandlauf rahmt die Terrasse ein, ohne den Blick zu begrenzen. Hinter diesem grünen

Panorama liegt, beinahe verborgen und doch spürbar nah, der Strand von Travemünde mit dem BeachBay – ein Ort, an dem sich maritime Leichtigkeit und modernes Küstenflair vereinen.

Diese Dachterrasse ist mehr als nur ein Außenbereich – sie ist ein

Rückzugsort, ein Platz für entspannte Stunden oder für Zusammenkünfte im warmen Abendlicht mit Freunden.

Ihren privaten geräumigen Abstellraum, der sich im Kellerbereich

dieser Wohnanlage befindet, erreichen Sie ganz bequem durch einen Aufzug. Ihr Kellerraum ist mit einem separaten Stromanschluss ausgestattet, sodass Sie dort zum Beispiel eine Gefriertruhe anschließen können. Im Kellerbereich befinden sich zudem für alle Bewohner der Wohnanlage ein Trockenkellerraum zum Trocknen der Wäsche und ein beheizter Fahrradabstellraum, der bequem über eine Rampe zu erreichen ist.

Die gehobene Wohnanlage verfügt über die erste moderne Tiefgarage des Priwalls. Zum Öffnen des Rolltores besitzen Sie eine komfortable Fernbedienung. Zwei Tiefgaragenstellplätze nebeneinander sind im Preis inklusive und befinden sich in unmittelbarer Nähe des Lifts zu der Penthouse-Wohnung.

Hier sind Sie bereit für die E-Mobilität, denn in dieser Tiefgarage befinden sich vorinstallierte Elektroanschlüsse, womit Sie Ihr Elektrofahrzeug aufladen können.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Courtagefrei!

Lage

Eine der begehrtesten Immobilien-Lagen an der Ostsee

Der Priwall ist ein herrlicher Ferienort und hat in den letzten Jahren einen enormen Wandel durchzogen vom Insider-Tipp zum exklusiven Immobilienstandort. Durch die Errichtung des beliebten BeachBay Resort mit modern geprägten Promenadenvillen und kuscheligen Dünenhäuschen steigen die Immobilienpreise stetig an.

Eingebettet zwischen Stadt und Natur, ist die Halbinsel Priwall der ideale Wohnort und verzaubert mit einem einzigartigen Badestrand, von dem nicht nur Naturfreunde, Hundebesitzer und Familien schwärmen.

Der Ortsteil Priwall gehört zum Stadtteil Travemünde und somit zur Hansestadt Lübeck. Mit seinem breiten Sandstrand und dem großem Naturschutzgebiet Südlicher Priwall ist dieser Ort bei immer mehr Immobilienkäufern äußerst beliebt. Häuser oder Wohnungen werden hier nicht nur für den Eigenbedarf erworben, auch Anleger investieren gern.

Mit der aktuellen Wandlung des Orts in eine Ganzjahresdestination wird

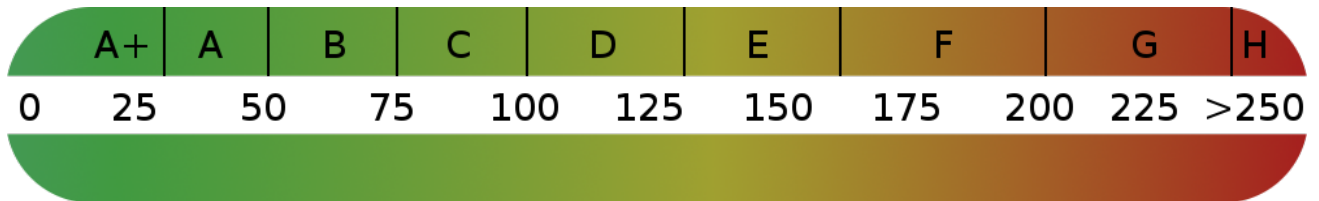
diese Attraktivität noch zunehmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



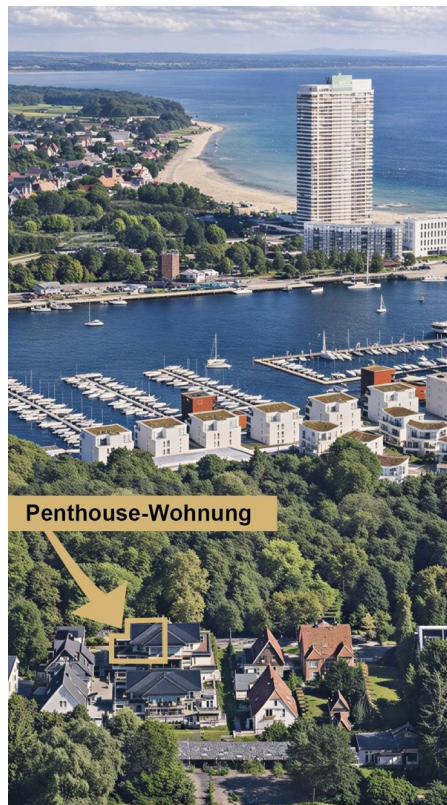
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



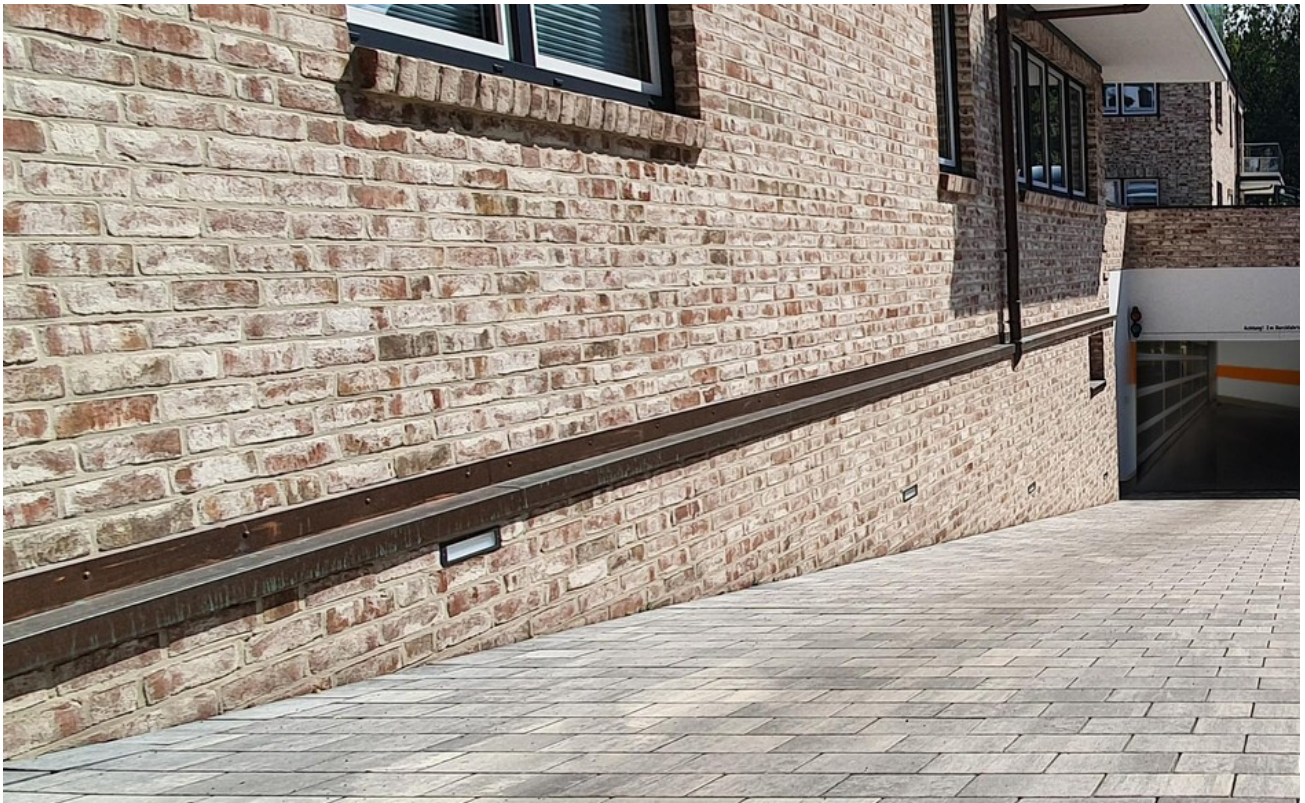
Exposé - Galerie



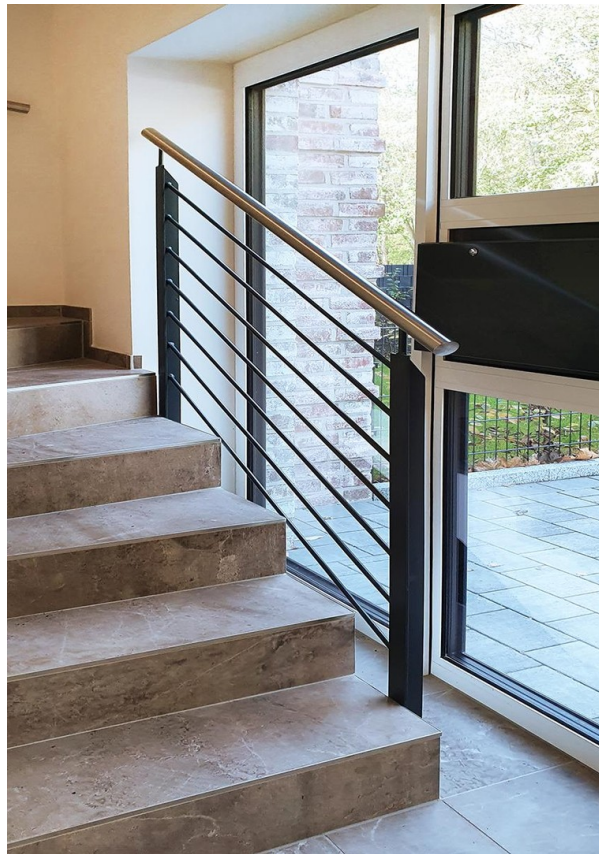
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



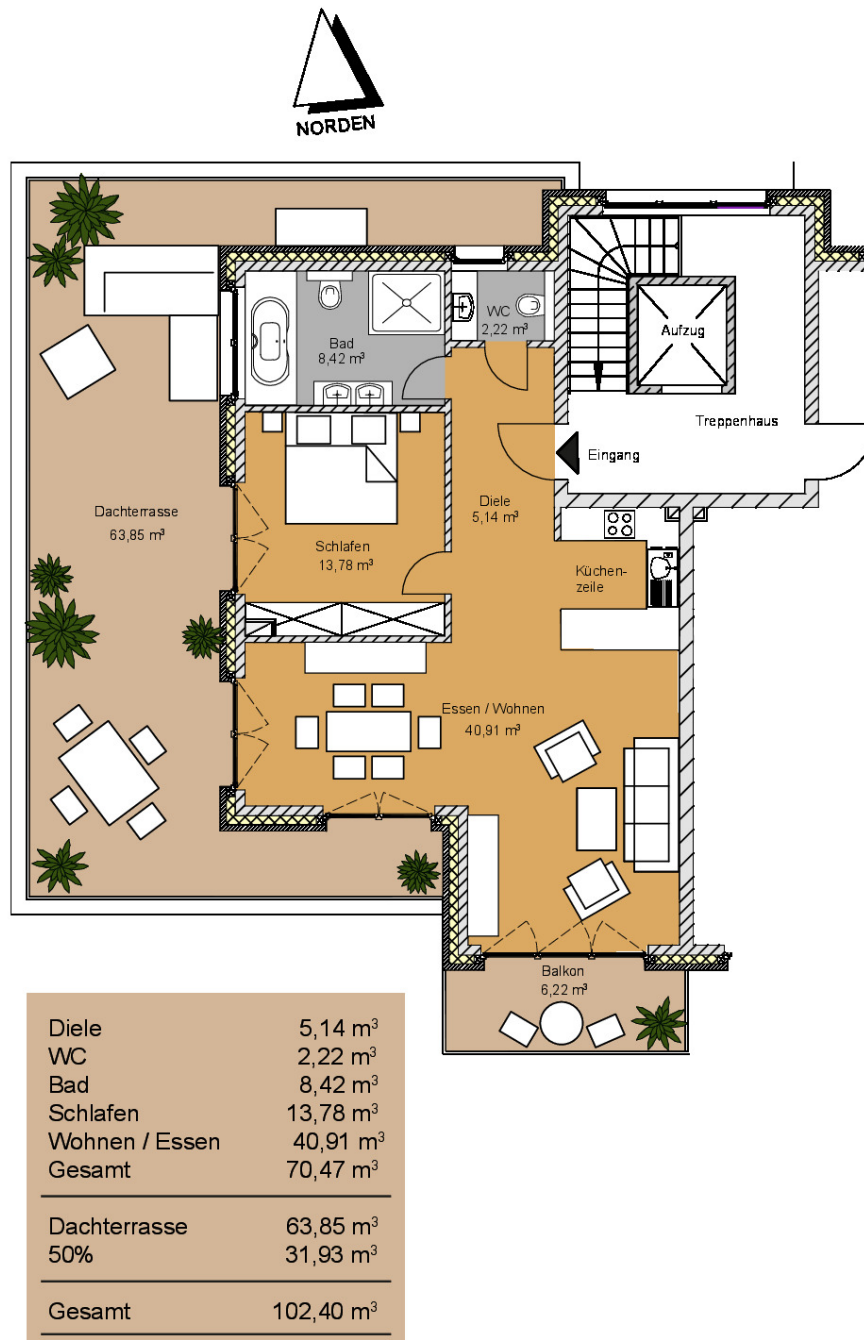
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energie-Ausweis
2. Exposé Penthouse-Wohnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² SH-2020-003038816

Gültig bis: 18.01.2030

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		
Adresse	Mecklenburger Landstraße 36, 23570 Travemünde		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2017		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _N)	977 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art: Abwärme; Sonne	Verwendung: Heizung; Warmwasser	
Art der Lüftung/Kühlung	☐ Fensterlüftung ☒ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ingenieurbüro Dyck GbR
 Dipl.-Ing.(FH) Carsten Dyck
 Bahnhofstraße 17
 23611 Bad Schwartau

19.01.2020

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

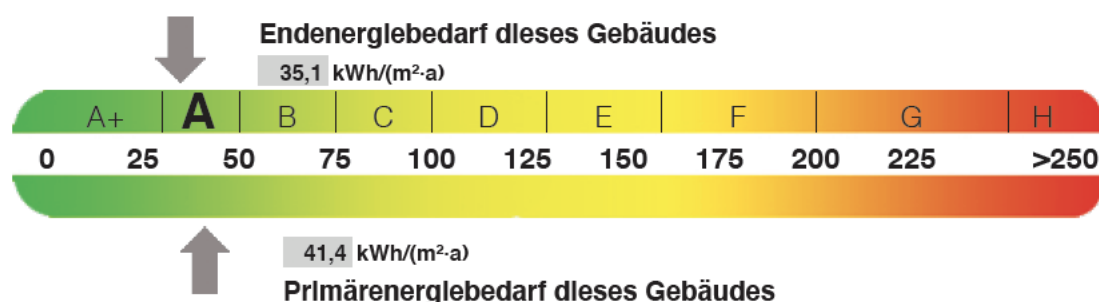
Registriernummer ² SH-2020-003038816

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 9 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 41,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 44,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert 0,31 W/(m²·K) Anforderungswert 0,43 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

35,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Solarthermie	Deckungsanteil:	16 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

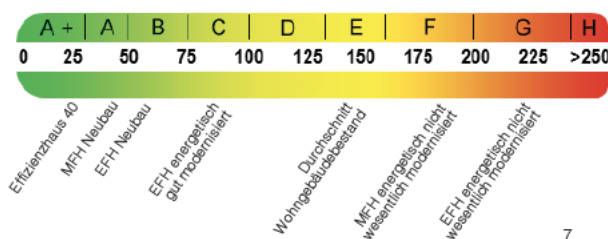
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 44,7 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0,43 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Eindrucksvolle Penthouse-Wohnung
in Travemünde am Ostsee-Strand
Mecklenburger Landstraße 36

Travemünde-Priwall | 300 m zum Ostseestrand | In BeachBay-Nähe

Moin Moin

in Travemünde an der Ostsee



Ziehen Sie Ihre Schuhe aus, Sie sind am Meer! Wenn Sie den feinen Sandstrand von Travemünde spüren, können Sie den Alltag einfach über Bord werfen! Der frische Ostseewind weht über die verschiedenen kleinen und großen Häfen, über die Promenaden entlang und lädt Sie ein, die zwei wunderschönen weißen Strände zu genießen. Begeistert beschreibt der Lübecker Nobelpreisträger Thomas Mann, der mit seiner Familie die Sommerferien hier verbrachte, seinen Aufenthalt in Travemünde als die "unzweifelhaft glücklichsten Tage" seines Lebens. Vielleicht wird auch für Sie der Traum von einer Immobilie an der Ostsee wahr und Sie verlieren Ihr Herz an Travemünde.

„Eine Liebe für's Leben“



Slow down



Hervorragende Erreichbarkeit mit PKW und Bahn



Travemünde liegt im Bundesland Schleswig-Holstein und ist mit dem PKW von Hamburg aus über die A 1 in ca. 45 Minuten erreichbar und liegt nur eine Viertelstunde Autofahrt entfernt von der Hansestadt Lübeck. Das beliebte Seebad verfügt über zwei Bahnhöfe und ist somit bequem auch per Bahn zu erreichen. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Lübeck. Der Flughafen in Hamburg ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Mikro-Lage

Eine der begehrtesten Immobilien-Lagen an der Ostsee

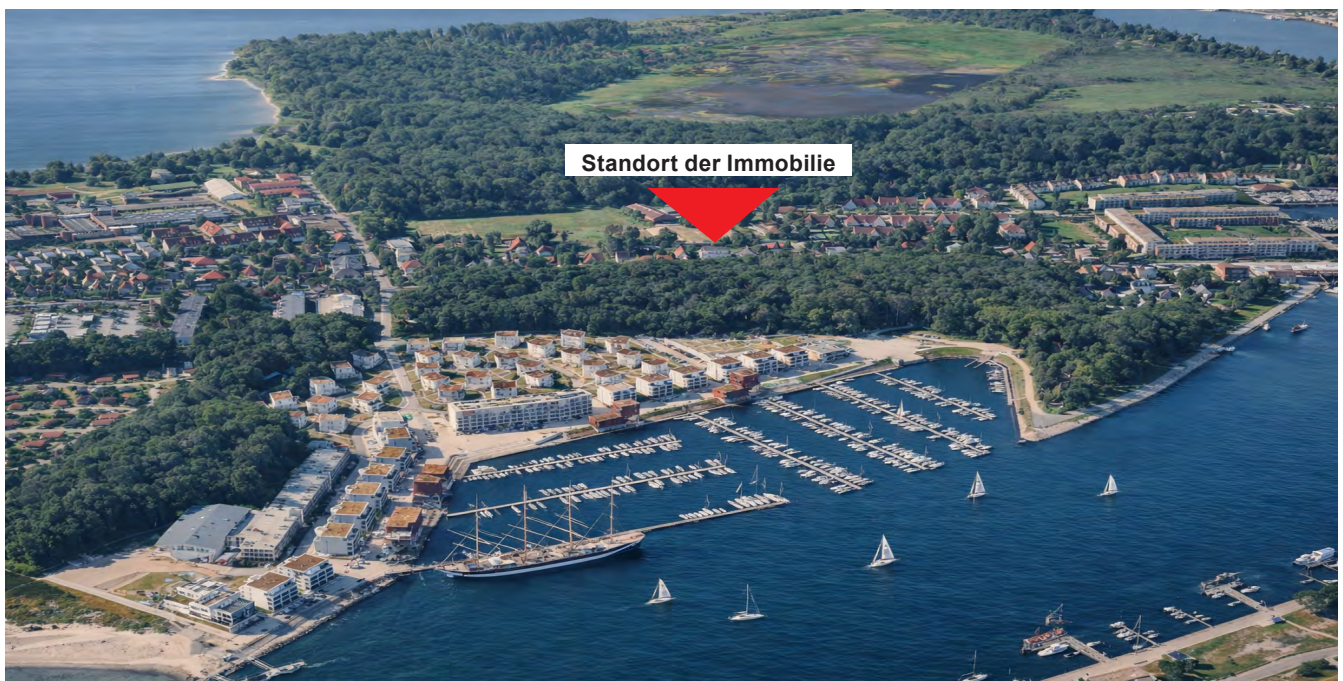


Der Ortsteil Priwall gehört zum Stadtteil Travemünde und somit zur Hansestadt Lübeck. Mit seinem breiten Sandstrand und dem großem Naturschutzgebiet Südlicher Priwall ist dieser Ort bei immer mehr Immobilienkäufern äußerst beliebt. Häuser oder Wohnungen werden hier nicht nur für den Eigenbedarf als Erstwohnsitz oder Ferienimmobilie erworben, auch Anleger investieren gern. Mit der aktuellen Wandlung des Orts in eine Ganzjahresdestination wird diese Attraktivität noch zunehmen.



Travemünde

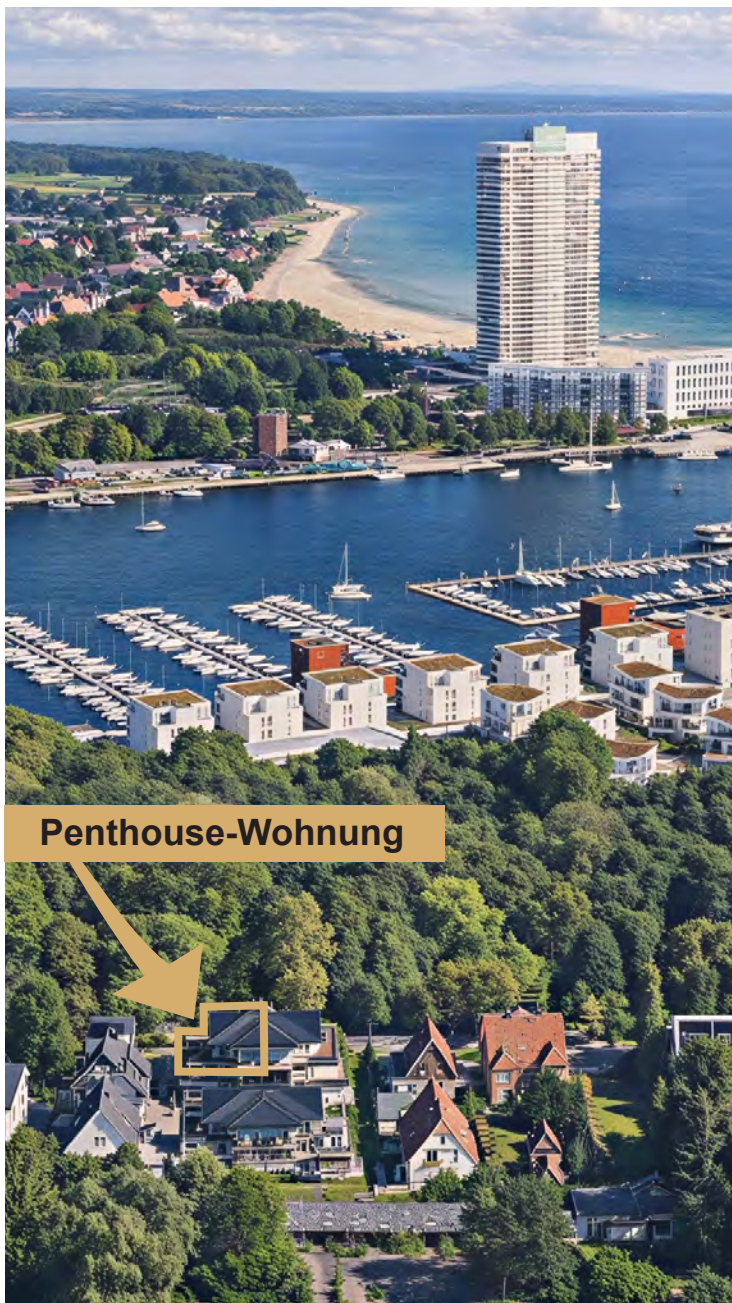
Wohnen, wo andere Urlaub machen



Der Priwall ist ein herrlicher Ferienort und hat in den letzten Jahren einen enormen Wandel durchzogen vom Insider-Tipp zum exklusiven Immobilienstandort. Durch die Errichtung des beliebten BeachBay Resort mit modern geprägten Promenadenvillen und kuscheligen Dünenhäuschen steigen die Immobilienpreise stetig an. Eingebettet zwischen Stadt und Natur, ist die Halbinsel Priwall der ideale Wohnort und verzaubert mit einem einzigartigen Badestrand, von dem nicht nur Naturfreunde, Hundebesitzer und Familien schwärmen.



Wo Trave und Ostsee zusammentreffen



Residieren an der Ostsee

Dieses äußerst repräsentative Wohn-Ensemble aus einer Architektenfeder ist einzigartig in Travemünde. Modern und doch traditionell – so präsentiert sich das strandnah gelegene Anwesen mit 20 exklusiven Eigentumswohnungen, die im Jahr 2019 fertiggestellt wurden. Jetzt können Sie sich eine Auszeit gönnen, wann immer Sie möchten. Ob Sie die schönen warmen Sommertage unter freiem Himmel am Strand verbringen oder ob Sie die gemütlichen Wintertage in der zauberhaften Atmosphäre von Travemünde genießen – in diesem Domizil werden Sie sich jederzeit Zuhause fühlen.



Die Immobilie

Ein einzigartiges Refugium

Dieses moderne Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einer hochwertigen, zeitlosen Architektur mit klaren Linien und einer gelungenen Kombination aus hellem Putz und stilvollen Klinkerelementen. Großzügige Glasbalkone verleihen der Fassade eine elegante Leichtigkeit und sorgen gleichzeitig für lichtdurchflutete Wohnräume.

Die umlaufenden Grünflächen mit sorgfältig angelegten Hecken und Beeten unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck und schaffen eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die Zufahrt sowie die Wege sind modern gepflastert und fügen sich stimmig in das Gesamtbild ein.

Zum Verkauf steht nun die Penthouse-Wohnung oben links. Sie profitiert von einer exklusiven Lage im Gebäude, großzügigen Außenflächen sowie einem erhöhten Maß an Privatsphäre. Die weitläufigen Terrassenflächen, der Balkon und die bodentiefen Fenster eröffnen einen freien Blick ins Grüne und schaffen ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Diese Immobilie vereint moderne Bauqualität, ansprechendes Design und eine attraktive Lage – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine hochwertige Wohnumgebung legen.



Straßenansicht

Courtagefrei

Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und umgeben von altem Baumbestand, bietet die Immobilie eine angenehme Mischung aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Und das Beste: Diese Wohnung bieten wir courtagefrei an!

Auf einen Blick

Objektart:	Penthouse-Wohnung
Objektyp:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Baujahr:	2017
Wohn-/Nutzfl. gesamt:	102,40 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Gäste-WC:	1
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Terrassengröße:	63,85 qm
Tiefgaragenstellplätze:	2
Kabel/Sat/TV:	Ja
Telefon/Fax/ISDN:	Ja
Energieausweis:	liegt vor
mtl. Hausgeld:	ca. 350,- Euro
Verfügbarkeit:	sofort

Kaufpreis:

699.000,00 Euro
Courtagefrei!

- inkl. Einbauküche
- inkl. 2 Tiefgaragenplätze
- inkl. Mobiliar



Front

Integrierte Video-Sprechanlage



Modernes Eingangsportal

Nicht nur von Weitem, auch aus der Nähe betrachtet, erkennt man die durchdachte und qualitativ hochwertig ausgeführte Massivbauweise mit handverstrichenem Verblendstein. Sie betreten das Haus durch ein modernes Portal und Ihr Blick fällt sofort auf das erste exklusive Detail: Eine integrierte Video-sprechanlage. Die gepflasterte Rampe ermöglicht es jedem Bewohner, barrierefrei in den Flur zu gelangen. Die glasierten Dachziegel und die gepflegten Bepflanzungen machen diese begehrte Wohnanlage zu den anspruchendsten Anwesen auf der Halbinsel Priwall inmitten einer naturnahen Umgebung.



Entrée

Komfort auf ganzer Linie



Moderner Aufzug



Treppenhaus

Das hochwertig gestaltete Treppenhaus mit Feinsteinzeugstufen, Edelstahlgeländer und die moderne Aufzugsanlage, ebenfalls in Edelstahlausführung mit Digitalanzeige, zeugen von exzellenter Ausstattung, die jeden Ihrer Besucher beeindrucken wird.

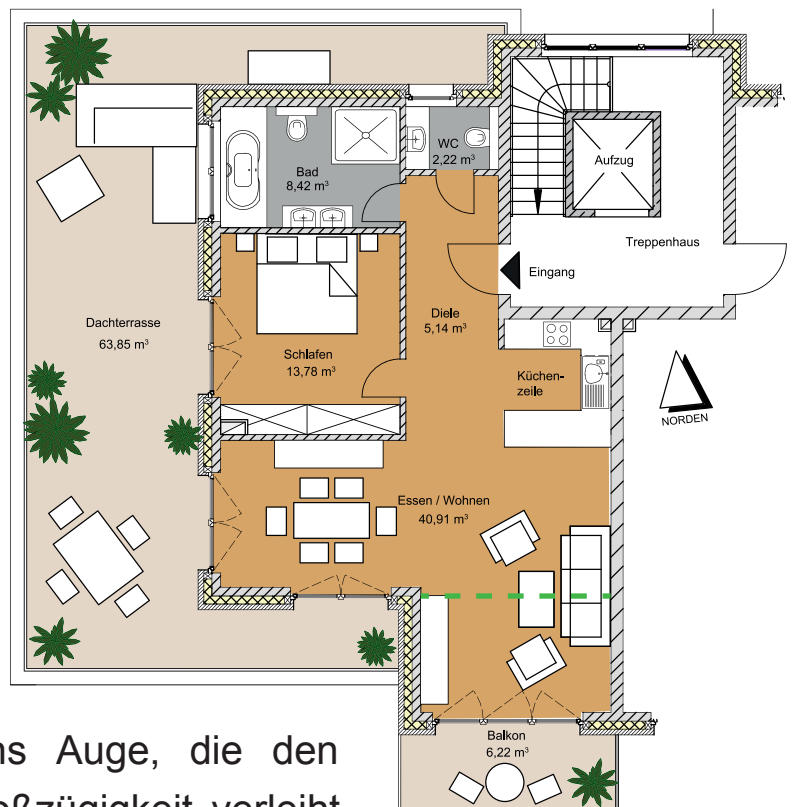


Luxuriöse Raumgestaltung

Hohe Deckenkonstruktion

Diese Wohnung ist zur Zeit als große und offene, loftähnliche 2-Zimmer-Wohnung konzipiert. Man kann sie jedoch mit einer hier grün markierten Trennwand zu einer 3-Zimmer-Wohnung umgestalten.

Die außergewöhnliche Wohnung vereint Eleganz mit einem eindrucksvollen Raumgefühl. Bereits beim Betreten fällt die besondere Deckenkonstruktion ins Auge, die den Räumen eine beeindruckende Großzügigkeit verleiht und das luxuriöse Ambiente zusätzlich unterstreicht.





Elegant und offen

Statement für anspruchsvolles Wohnen



Die südlich ausgerichtete Wohnung wird von bodentiefen Fensterfronten geprägt, die den gesamten Wohn- und Essbereich in ein warmes Licht tauchen. In Kombination mit den edlen Goldtönen entsteht eine repräsentative Wohnatmosphäre. Prächtige Kronleuchter setzen stilvolle Akzente und verleihen den Räumen eine klassische Note. Das hochwertige Mobiliar unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie – sämtliche Möbel werden dabei mitverkauft und ermöglichen einen sofortigen Einzug auf höchstem Niveau. Diese Wohnung ist ein Statement für anspruchsvolles Wohnen, geprägt von einer luxuriösen Gestaltung.



Hochwertiges Mobiliar

Besonderes Ambiente



Der eindrucksvolle Esstisch mit glänzender Oberfläche bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch die geschmackvoll abgestimmten Stühle perfekt ergänzt. Das edle Besteck, das kostbare Tafelservice und die erlesenen Dekorationsstücke sind im Kaufpreis inkludiert.





Offene Küche

Erstklassige Traumküche



Induktionsherd



Hochwertige Einbauküche im zeitlosen Design mit eleganten weißen Fronten und stilvollen goldfarbenen Griffen. Die Küchenzeile bietet ein modernes Ceran-Induktionskochfeld mit direkt darin eingebautem Dunstabzug (Muldenlüfter), das sich nahtlos in die edle dunkle Granit-Arbeitsplatte einfügt.



Viel Stauraum

Einbaugeräte von Miele



Zahlreiche Ober- und Unterschränke, breite Auszüge sowie Hochschränke bieten viel Platz für Geschirr, Vorräte und Küchengeräte. Die Kombination aus geschlossenen Schränken und verglasten Vitrinenelementen sorgt zusätzlich für eine aufgeräumte Optik.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch hochwertige Einbaugeräte von Miele und eine funktionale Anordnung.



Königlich nächtigen

Außergewöhnliches Arrangement



Das großzügige Bett mit aufwendig gestaltetem Kopfteil bildet den Mittelpunkt des Raumes und wird durch passende Nachttische und einen großen Kronleuchter harmonisch ergänzt. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und öffnen den direkten Zugang zur umlaufenden Eck-Dachterrasse. Die Terrasse erweitert den Raum ins Freie und bietet einen Blick ins Grüne.

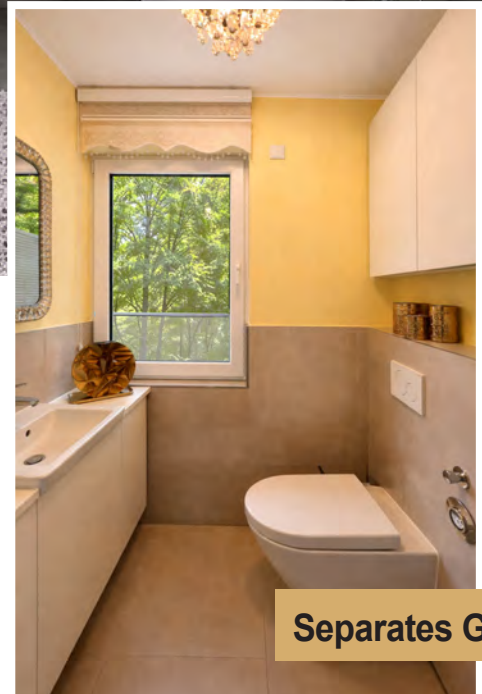


Wellness im eigenen Zuhause

Lichtdurchflutet und maritim



Große Walk-In Dusche



Separates Gäste-WC

Das große lichtdurchflutete Vollbad besteht durch seine großformatigen Boden- und Wandfliesen aus Feinsteinzeug im edlen Design. Sanitärobjekte von Villeroy & Boch, klassisch-moderne Armaturen von Grohe, eine Walk-In Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung sowie Fußbodenheizung und ein Handtuch-trockner runden das Bild ab.



Große Dachterrasse

Dachterrasse plus Seitenbalkon

Die großzügige, über Eck angelegte Dachterrasse mit einer Fläche von 63,85 m² entfaltet eine besondere Atmosphäre aus Weite und Ruhe. Hochwertige Dielen in Bangkirai-Optik verleihen dem Boden eine warme, natürliche Ausstrahlung und sorgen zugleich für eine langlebige, witterungsbeständige Basis. Eine filigrane Glasbalustrade mit edlem Chromhandlauf rahmt die Terrasse ein, ohne den Blick zu begrenzen. Hinter diesem grünen Panorama liegt, beinahe verborgen und doch spürbar nah, der Strand von Travemünde mit dem BeachBay – ein Ort, an dem sich maritime Leichtigkeit und modernes Küstenflair vereinen.



Dachterrasse plus Seitenbalkon



Extra Balkon

Für einen sonnigen Beginn in den Tag.



Vom Wohnbereich aus betritt man einen kleinen südlich ausgerichteten Balkon, von dem aus man auf eine Pferdekoppel sieht, auf der die Tiere gelassen grasen. Hinter den locker stehenden Bäumen erstreckt sich die Pötenitzer Wiek – ein stilles, geschütztes Gewässer, das mit seiner besonderen Lage zwischen Land und Meer eine ganz eigene Atmosphäre entfaltet.

Alle Gartenmöbel sind im Preis inkludiert.



Kellerbereich

Mit privatem Stromanschluss

Ihren privaten geräumigen Abstellraum, der sich im Kellerbereich dieser Wohnanlage befindet, erreichen Sie ganz bequem durch einen Aufzug. Ihr Kellerraum ist mit einem separaten Stromanschluss ausgestattet, sodass Sie dort zum Beispiel eine Gefriertruhe anschließen können. Im Kellerbereich befinden sich zudem für alle Bewohner der Wohnanlage ein Trockenkellerraum zum Trocknen der Wäsche und ein beheizter Fahrradabstellraum, der bequem über eine Rampe zu erreichen ist.



Beheizter Fahrradabstellraum



Tiefgarage

Nur das Beste für Ihren PKW!



Garagentor mit Fernbedienung

Die gehobene Wohnanlage verfügt über die erste moderne Tiefgarage des Priwalls. Zum Öffnen des Rollltores besitzen Sie eine komfortable Fernbedienung. Zwei Tiefgaragenstellplätze nebeneinander sind im Preis

inklusive und befinden sich in unmittelbarer Nähe des Lifts zu der Penthouse-Wohnung.



Tiefgarage mit Elektro-Anschluss

Hier sind Sie bereit für die E-Mobilität, denn in dieser Tiefgarage befinden sich vorinstallierte Elektroanschlüsse, womit Sie Ihr Elektrofahrzeug aufladen können.



Strand von Travemünde

Der perfekte Tag



Erholung vor der Haustür

Aufs Meer schauen, die Füße im Sand, den Wellen lauschen und an nichts denken. In Zeiten wie heute wünschen sich die meisten Menschen eine Auszeit vom Alltag - am Liebsten an der See. Als Käufer dieser Immobilie kann Ihr Alltag ab heute wie Urlaub sein.



Maritimes Flair

Entschleunigung pur

Strand von Travemünde

Entschleunigung pur

Große Flanier-Promenade



Auf der edlen Flanierpromenade kann man das hanseatische Treiben im Hafen beobachten. Die „Badewanne der Weltstars“ lockt immer wieder große Prominenz nach Travemünde.

Prominentes Restaurant

Alles auf einem Blick

Objektart:	Penthouse-Wohnung
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Baujahr:	2017
Zustand:	Zweitbezug, neuwertig
Grundstücksgröße:	2.185 m ²
Wohnfläche:	102,40 m ²
Anzahl Zimmer:	2 (3)
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC:	1
Heizung Warmwasser:	Brennwert-Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicheranlage und Solarunterstützung (Firma Viessmann)
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenzahl:	1
Gartennutzung:	Ja
Terrasse:	Dachterrasse
Kabel Sat TV:	Ja
Telefon/Fax ISDN:	Ja
Verfügbar ab:	Sofort
Energieausweis:	Kann eingesehen werden
Kaufpreis:	699.000,00 Euro
Tiefgaragenplatz:	inklusive
Provision:	Courtagefrei



Sie interessieren sich für unser Angebot?

Telefonisch können Sie uns täglich, auch an Sonn- und Feiertagen,
von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr erreichen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mobil: 0152 - 55 99 80 88

oder per Email:

E-Mail: kusch-immobilien@gmx.de

Alleinvertrieb durch

