

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Charmante Altbauwohnung mit Dachstudio – Erstbezug nach Vollrenovierung | Lübeck St. Lorenz Nord



Objekt-Nr. OM-442990

#### Wohnung

Vermietung: **1.377 € + NK**

23562 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.131 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter – vollständig renoviert, hochwertig ausgestattet.

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch echten Gründerzeitflair: hohe Decken, authentischer Pitch-Pine-Echtholzboden und eine Atmosphäre, die man in modernen Neubauten vergeblich sucht. Nach umfassender Komplettrenovierung präsentiert sich die Wohnung in einem top-modernen Zustand – alles neu, nichts Halbes.

Das 2. Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer (12 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>), ein vollständig neu gestaltetes Duschbad sowie eine hochwertige Einbauküche mit Herd und Geschirrspüler. Neue Innentüren, neue dreifachverglaste Fenster und moderne Heizkörper sorgen für Komfort und Energieeffizienz – bei vollem Altbaucharme.

Das Dachgeschoss (3. OG) ist über eine interne Treppe direkt aus der Wohnung erreichbar und bildet mit dem 2. OG eine untrennbare Einheit – beide Etagen werden gemeinsam vermietet. Der große, lichtdurchflutete Nutzraum von ca. 54 m<sup>2</sup> mit sechs Fenstern und drei Dachfenstern lässt sich vielseitig nutzen: als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home-Office, Sportraum oder Heimkino. Die Deckenhöhe liegt zwischen 1,5 m und 2,0 m; der Raum ist als Nutzfläche ausgewiesen und wird entsprechend vermietet.

Keller-/Abstellraum im Haus vorhanden.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- ✓ Echtholzboden Pitch Pine
- ✓ Neue Einbauküche mit Herd & Geschirrspüler
- ✓ Neues Duschbad
- ✓ Neue dreifachverglaste Fenster
- ✓ Neue Innentüren
- ✓ Neue Heizkörper
- ✓ Hohe Decken / Altbauflair
- ✓ Dachgeschoss-Nutzraum (ca. 54 m<sup>2</sup>, 9 Fenster)
- ✓ Keller-/Abstellraum
- ✓ Erstbezug nach Renovierung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Bereich von St. Lorenz Nord, einem der lebendigsten und zentralsten Stadtteile der Hansestadt. Charakteristische Straßenzüge mit alten Backsteinhäusern erinnern an Lübecks industrielle und hanseatische Wurzeln, während kleine Läden, internationale Bistros und Cafés Vielfalt und Moderne ins Viertel bringen. Hanse-trifft-humboldt

Der Lübecker Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar – ideal für Pendler und alle, die mobil bleiben wollen. Diverse Busverbindungen ergänzen das Angebot und sorgen für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. ImmoScout24 Die Lübecker

Altstadt mit UNESCO-Welterbe-Status ist ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß oder per Rad erreichbar. Der Stadtteil verfügt über eine gut erschlossene Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés. ImmoScout24 Die Lindenarkaden mit Shops, Restaurants und einem Sport- & Wellnesscenter befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

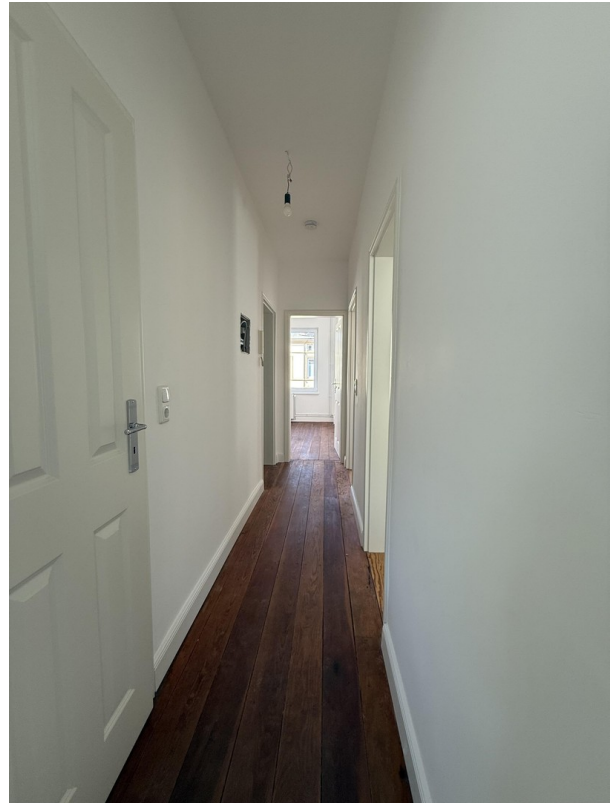
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Duschbad



Flur 2.OG



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Innenliegende Treppe



Küche

# Exposé - Galerie



Geschirrspüler

# Exposé - Grundrisse

