

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Erstbezug nach Sanierung: Wunderschöne 1-Zimmer-Wohnung zwischen Uni und Altstadt



Objekt-Nr. OM-444427

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
John Oliver Freese

Kalkbrennerstr. 50  
23562 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Summe Nebenkosten	110 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebe Interessentin,

lieber Interessent,

diese wunderschöne und sehr helle 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre in der Kalkbrennerstr. 50 im Lübecker Stadtteil St. Jürgen. Die Wohnung wurde in den letzten Monaten hochwertig renoviert (komplett neue Elektrik, neues Bad, neue Küche, sämtliche Wand- und Bodenbeläge, neue Türen) und steht nun zum Erstbezug bereit.

Ausstattung:

- lichtdurchflutetes Schlaf-/Wohnzimmer mit großen Fenstern und bodentiefer Balkontür
- sonniger, gemütlicher Süd-/Westbalkon zum Ausklingen des Tages
- moderne Einbauküche ausgestattet mit einem Herd, einem Backofen, einer Dunstabzugshaube (alle Geräte von BOSCH) sowie diversen Ober- und Unterschränken
- es besteht eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine oder Spülmaschine
- ein modernes Bad mit Dusche, freihängendem WC und Waschbecken
- ein eigener großer Kellerraum, ein Waschkeller, ein Fahrradkeller, ein Trockenraum auf dem Dachboden
- kostenlose Parkplätze gibt es direkt vor der Haustür auf dem Gelände der Wohnanlage

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die gesamte Wohnanlage ist äußerst gepflegt mit schönen Gärten und Rasenflächen. Zudem gibt es in der Anlage einen eigenen Hausmeister, der sich um das Haus kümmert.

In den Nebenkosten sind alle Kosten enthalten, wie z.B. Heizen, Wasser, Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Abfallentsorgung, Versicherungen, etc. Sie müssen lediglich Strom und Internet anmelden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und kann zum 15.04.26 oder 01.05.2026 angemietet werden. Nach Erhalt Ihrer Anfrage, werde ich Ihnen einen Vorschlag für einen Besichtigungstermin senden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage,

John Freese

## Lage

Die Kalkbrennerstraße ist eine ruhige Straße im Lübecker Stadtteil St. Jürgen. Mit dem Fahrrad sind es über eine ausgewiesene Fahrradstraße nur wenige Minuten bis zu den Hochschulen. Die Wohnung eignet sich somit hervorragend für Studierende. Auch die Innenstadt ist mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von Minuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte gibt es im Umkreis von 1000m.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer Bild 2



Zimmer Bild 3

# Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

# Exposé - Galerie



Küche Bild 3



Bad Bild 1

# Exposé - Galerie



Bad Bild 2



Bad Bild 3

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur Wohnung

# Exposé - Galerie



Hausflur



neue Elektrik

# Exposé - Galerie



Fassade des Hauses

# Exposé - Grundrisse

**LEGENDE**

01	Flur
02	Bad
03	Küche
04	Wohn-/Schlafen
05	Balkon



Grundriss

Grundriss - nicht maßstabgetreu