

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Georgstr.5-7



Objekt-Nr. **OM-444752**

### Wohnung

Vermietung: **742 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Huthsfeldt

Georgstr.5-7  
23558 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.226 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	45 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus.

Ideal für Singles oder Paare geeignet

Der Balkon ist in Süd-West Ausrichtung mit Blick auf die umliegenden Altstadthäuser.

Alle Räume, außer Bad und Küche, sind mit Laminatboden ausgelegt.

## Ausstattung

Einbauküche mit freien Stellplätzen für Kühlschrank und Geschirrspüler.

Innenliegendes Duschbad ohne Fenster mit autom. Lüfter

Warmwasserversorgung über elektr. Durchlauferhitzer.

Ca. 4m<sup>2</sup> Keller im Erdgeschoß. Separate Fahrradgarage auf dem Innenhof.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist nicht als WG geeignet. Kein Fahrstuhl vorhanden und nicht barrierefrei.

Der Mietvertrag wird mit einer Mindestdauer von zwei Jahren und mit Indexmiete abgeschlossen. Stellplatz auf dem Innenhof separat mietbar.

Tierhaltung ist unerwünscht.

## Lage

Die Wohnung ist fußläufig 10 Minuten vom Bahnhof entfernt und ca. 20 Minuten zur Innenstadt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.

In der Parallelstraße, die Moislinger Allee, sind Bushaltestellen und diverse Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer linke Seite

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer rechte Seite



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur