

Exposé

Maisonette in Lensahn

**Altbau trifft Wohntraum – Großzügige 160 m²
Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Ostseenähe**



Objekt-Nr. OM-450337

Maisonette

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Jochen Werres

23738 Lensahn
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1924 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 5.250 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ÜBER DEN DÄCHERN VON LENSAHN – CHARMANTE MAISONNETTEWOHNUNG IM STILVOLLEN ALTBAU

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich mitten im Herzen von Lensahn. In einer ehemaligen Druckerei aus dem Jahr 1924, die im Jahr 2024 umfassend und hochwertig saniert wurde, entstanden zwei exklusive Wohneinheiten – diese Wohnung begeistert durch Großzügigkeit, Licht und besondere Details.

Mit ca. 160m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, sowie einem separaten Wohnungseingang bietet sie ein Wohngefühl fast wie im eigenen Haus.

WOHNEN & LEBEN AUF 2 EBENEN

Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine moderne, geräumige Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Kochen und Genießen, ein neues Duschbad mit Fenster, ein ruhiges Schlafzimmer, zwei großzügige, miteinander verbundene Wohnräume mit Kamin, die durch ihre Offenheit und Helligkeit beeindruckend sowie der direkte Zugang zur sonnigen Dachterrasse, ideal für entspannte Stunden über den Dächern des lebenswerten Städtchens Lensahn.

Über eine Treppe im Flur gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich ein charmantes Vollbad in Weiß mit dekorativen Rundbogenfenstern, zwei separate Zimmer und ein Durchgangszimmer befinden, ideal als Ankleide, Leseecke oder Spielbereich.

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.750 €

Nebenkosten (inkl. Heizkosten): 350 €

Gesamtmiete: 2.100 €

Stellplatz inklusive

Mietsicherheit: 5.250 €

Diese besondere Maisonettewohnung überzeugt durch ihren einzigartigen Altbaucharakter, großzügige Raumaufteilung und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt: Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen!

Ausstattung

HIGHLIGHTS

- ca. 160m² Wohnfläche auf zwei Ebenen (Maisonette)
- Separater Wohnungseingang für ein hohes Maß an Privatsphäre
- Stilvoll renovierter Altbau (ehemalige Druckerei, Baujahr 1924)
- Großzügige Wohnküche mit modernem Ambiente
- Zwei große, verbundene Wohnräume mit Kamin
- Sonnige Dachterrasse
- Neues Duschbad mit Fenster
- Charmantes, weißes Vollbad im Dachgeschoss mit dekorativen Rundbogenfenstern
- Mehrere flexibel nutzbare Zimmer ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice

- Design-Vinyl-Böden in warmer Holzoptik (neuwertig)
- Aufgearbeitete Originalholztüren mit Altbau-Charme
- Lichtdurchflutete Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Stellplatz inklusive (im Mietpreis enthalten)
- Zentrale Lage in Lensahn, Ostseenähe

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in attraktiver, zentraler Lage in Lensahn. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Lensahn überzeugt durch seine gute Infrastruktur sowie die praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Bäderstraße.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Ostsee – die beliebten Strände der Lübecker Bucht sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und laden zu Spaziergängen, Ausflügen und erholsamen Stunden am Meer ein.

Die Kombination aus zentralem Wohnen und Küstennähe macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 56,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnküche 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Duschbad



Vollbad

Exposé - Galerie



Dachterrasse 1



Dachterrasse 2

Exposé - Galerie

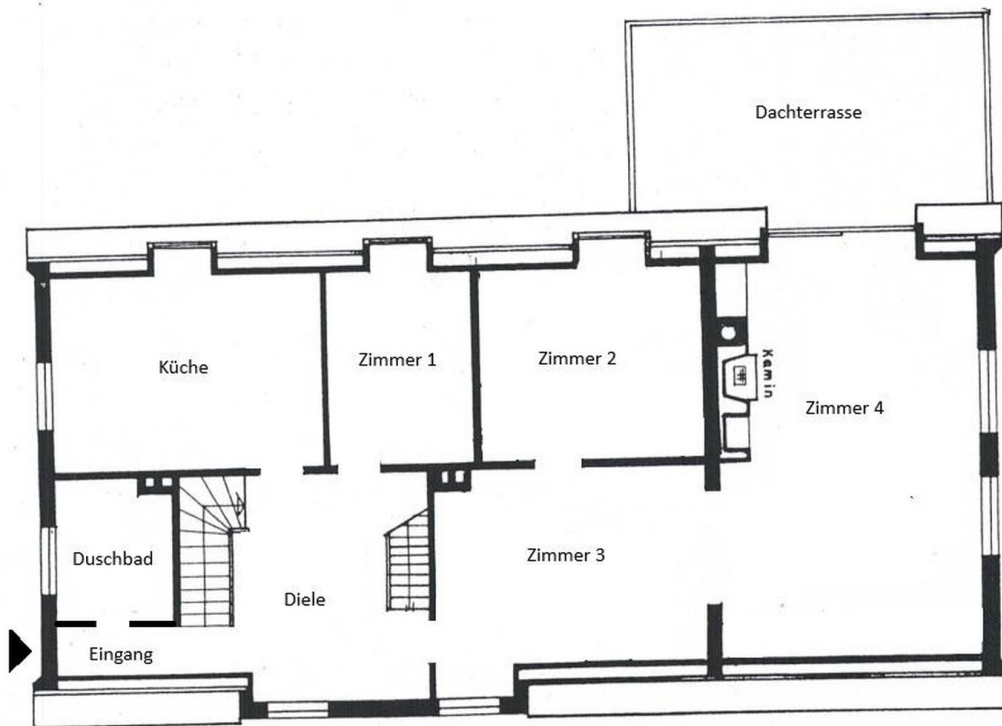


Außenansicht-Front



Außenansicht-Seite

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG