

Exposé

Wohnung in Lübeck

3 Zimmer Eigentumswohnung sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-450956

Wohnung

Verkauf: **219.500 €**

Eschenburgstrasse 33E
23568 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	517 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere schöne ETW in 23568 Lübeck ,St. Gertrud.

Die Wohnung befindet sich nahe Stadtpark in der Eschenburgstrasse.

Die Eschenburgstrasse ist eine verkehrsberuhigte Straße, die sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt erreicht man in 8 Minuten mit dem Fahrrad.

Der Strand von Travemünde liegt ca. 20 Autominuten entfernt.

Es handelt sich um eine gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit ca. 67qm und Balkon.

Alle Zimmer gehen vom Flur ab, daher ist sie auch als WG geeignet.

Teilweise mit Blick auf die Trave.

Die Wohnung wurde 2016 neu renoviert:

Küche: Boden und Wandfliesen neu

EBK mit Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Kühl/Gefrierkombi, Apothekerschrank

Restliche Böden : Parkett, Landhausdiele, Fliesen

Wohnzimmer mit Parkett und Balkon . Fenster über die gesamte Breite.

Bad mit Badewanne und Duschmöglichkeit mit Glasabtrennung.

Separates WC.

Fahrradständer bis vor die Wohnungstür.

Kellerraum mit Licht und Strom. Ein Trockenraum für Wäsche und ein Fahrradraum stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Das Gebäude hat 4 Etagen mit insgesamt 19 Wohnungen.

Unsere Wohnung befindet sich in der 3 Etage.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Energieträger: Gas / Endenergieverbrauch 214kWh ((m² a)

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Eigenlandgrundstück.

Parkplätze sind dort vorhanden.

Das Hausgeld setzt sich wie folgt zusammen und beinhaltet sämtliche Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Versicherungen, Treppenhausreinigung, Winterdienst, Gartenpflege etc. Sie brauchen sich also um nichts zu kümmern.

Hausgeld : 331,72 €+ Instandhaltungsrücklage 186,00€ = 517,72€

Die Instandhaltungsrücklage ist zur Zeit erhöht, da eventuell geplant ist

eine neue Heizungsanlage zu installieren.

Wir verkaufen die Wohnung von/an privat , somit sparen Sie die Maklercourtage. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen oder vermietet werden.

Eigenkapital zur Finanzierung sollte vorhanden sein.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Kaufpreis : 219.500 € VHB

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	214,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzi. Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro



Schlafzimmer

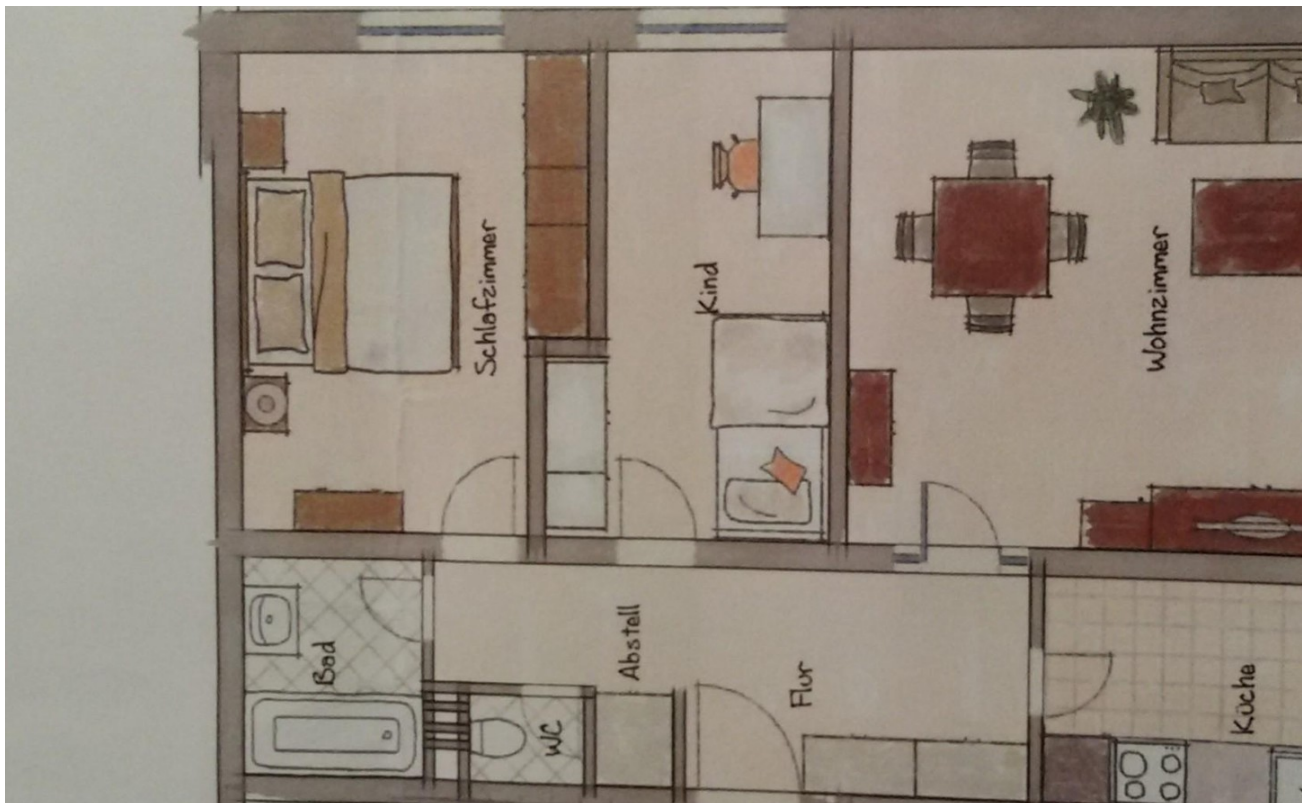
Exposé - Galerie



Badezimmer

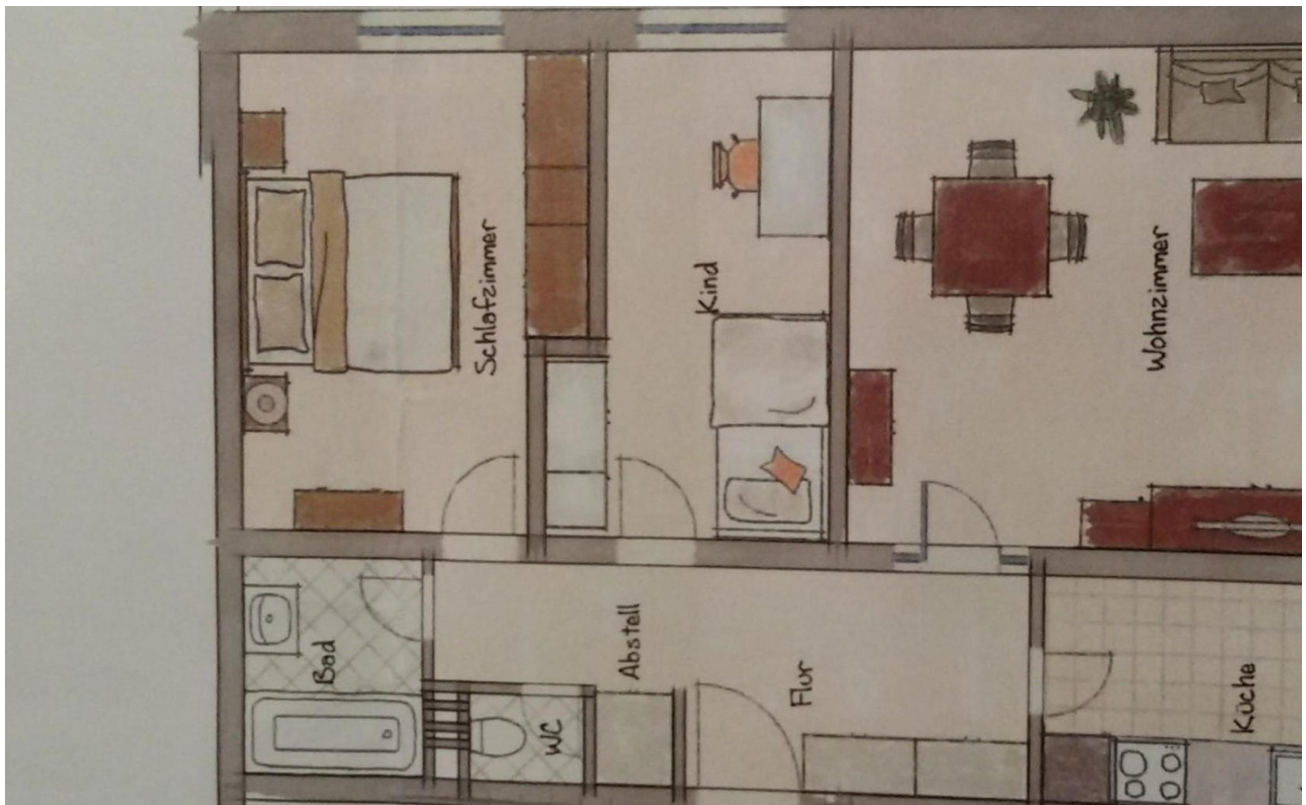


WC



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

<u>Flächenmaße:</u>	(ca.-Angaben)
Flur	8,88 qm
Küche	7,08 qm
Wohnzimmer	22,29 qm
Schlafzimmer	13,02 qm
Kinderzimmer	9,48 qm
Bad	3,48 qm
WC	0,94 qm
Abstellraum	0,58 qm
Balkon	3,30 qm (hälftig zu ...)

Flächenmaße