

Exposé

Einfamilienhaus in Lübeck

Schönes Architektenhaus mit traumhaftem Waldgrundstück in Lübeck



Objekt-Nr. OM-452449

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Hansen

23562 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.037,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	182,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	320,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus im Architektenstil aus dem Jahr 1981 überzeugt durch Großzügigkeit, Helligkeit und ein einzigartiges Grundstück in direkter Waldrandlage. Auf ca. 182 m² Wohnfläche bietet das Haus mit 8 Zimmern, 2 Badezimmern und einem Gäste-WC ausreichend Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Das Gebäude befindet sich in einem gut erhaltenen baulichen Zustand es Bedarf jedoch langfristig einer Sanierung. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und beeindruckt mit großen, bodentiefen Fensterflächen, die nicht nur für ein helles, offenes Raumgefühl sorgen, sondern auch einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglichen. Die Einbauküche ist funktionstüchtig und im Kaufpreis enthalten. Beheizt wird das Haus über eine Fußbodenheizung.

Für das 1. Obergeschoss war ursprünglich die Nutzung als Einliegerwohnung vorgesehen. Die hierfür erforderlichen Küchenanschlüsse sind bereits vorhanden, sodass sich bei Bedarf sowohl ein Mehrgenerationenwohnen (z. B. mit Eltern oder erwachsenen Kindern) als auch eine separate Vermietung des Obergeschosses realisieren ließe.

Ein besonderes Plus bietet der vollunterkellerte Bereich mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 110 m². Hier finden sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – unter anderem eine hauseigene Sauna. Ergänzend steht ein Dachboden mit ca. 30 m² Nutzfläche zur Verfügung, ideal als Stauraum.

Auch in puncto Stellflächen überzeugt die Immobilie: Eine ca. 25 m² große Garage bietet Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Auf der langen Auffahrt können problemlos zwei weitere Fahrzeuge abgestellt werden.

Das ca. 1.037 m² große Grundstück ist ein echtes Highlight. Ein liebevoll angelegter Garten mit Teich grenzt direkt an einen Wald und bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne. Die Kombination aus Waldrandlage, Ruhe und Privatsphäre macht dieses Haus zu einem seltenen Rückzugsort. Ideal für Naturliebhaber und Menschen, die Erholung im eigenen Zuhause suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei.

Wir bitten Interessenten, die Privatsphäre der Eigentümer zu respektieren und das Grundstück nicht ohne vorherige Absprache zu betreten.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Nachricht mit

- Ihrem vollständigen Namen
- Telefonnummer
- kurzer Information zu Ihrer Kaufabsicht

Wir werden uns daraufhin kurzfristig mit Ihnen in Kontakt setzen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer, sodass für Käufer keine Maklercourtage anfällt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Lübeck-St. Jürgen, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Besonders die Planetensiedlung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus. Großzügige Grundstücke, viel Natur sowie die unmittelbare Nähe zur Universität zu Lübeck prägen das Wohnumfeld. Trotz der ruhigen Lage sind die Innenstadt, der öffentliche Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsachsen in wenigen Minuten erreichbar und verbinden naturnahes Wohnen ideal mit urbanem Komfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten (von der Terrasse aus)

Exposé - Galerie



Esszimmer (EG)



Übergang Ess- zu Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer (Zugang Terrasse)

Exposé - Galerie



Kaminzimmer (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Ansicht Garderobe + WC (EG)



Vollbad (DG)

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (DG)



Zimmer 2 (DG)

Exposé - Galerie

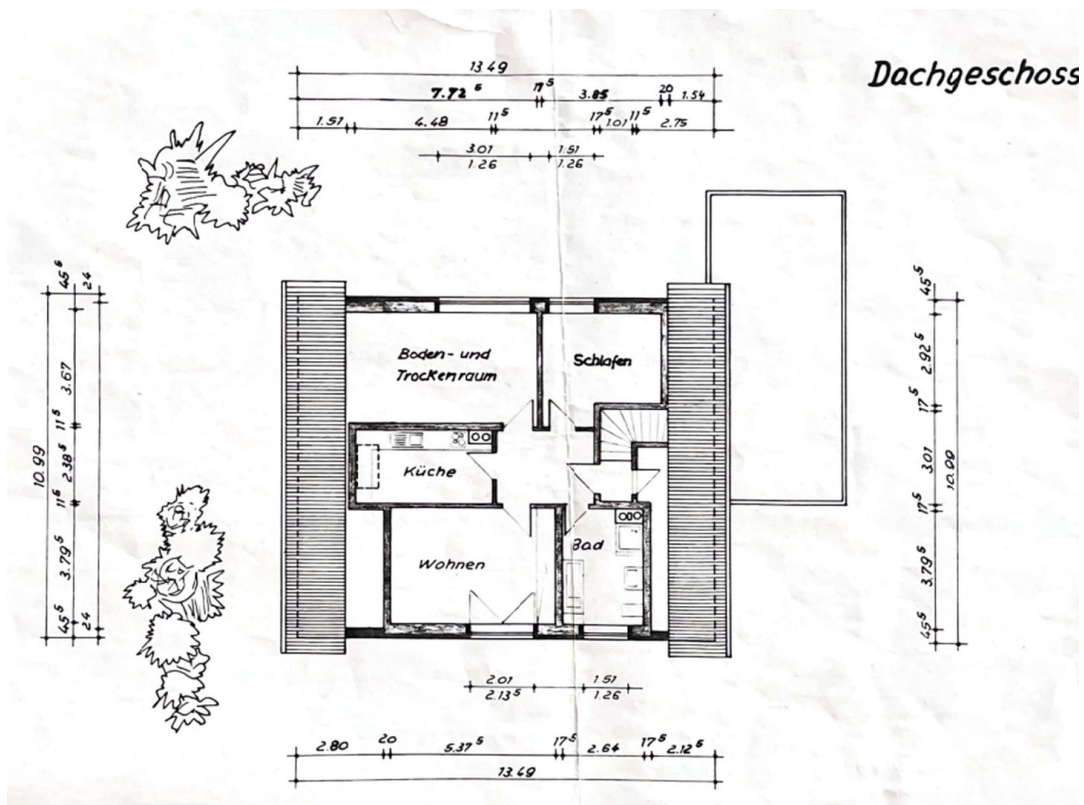


Zimmer 3 (DG)



Zimmer/Küche 4 (DG)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss