

Exposé

Wohnung in Lübeck

Erstbezug nach Sanierung: Moderne 2,5-Zimmer Altbauwohnung



Wohnküche

Objekt-Nr. OM-457531

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ludwigstraße 48
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	44,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schön sanierte Altbauwohnung verbindet den Charme historischer Substanz mit modernem Wohnkomfort auf hohem Niveau. Hohe Decken, große Fenster und liebevoll aufgearbeitete Altbauwände verleihen der Wohnung eine warme, helle und sehr einladende Wohnatmosphäre.

Die Wohnung steht ab 1. Juni zur Verfügung.

Auf ca. 44 m² bietet die Wohnung ein sehr gut geschnittenes Raumkonzept mit einem separaten kleinen Zimmer, das sich ideal als ruhiges Homeoffice oder Ankleidezimmer eignet.

Die gesamte Wohnung wurde umfassend und hochwertig modernisiert – inklusive neuer Elektrik, moderner Einbauküche, stilvollem Badezimmer und 3-fach verglasten Fenstern. Das Gebäude selbst wurde ebenfalls energetisch saniert. Eine moderne Wärmepumpe sorgt in Kombination mit Energieeffizienzklasse B für angenehm niedrige und gut kalkulierbare Nebenkosten.

Besonders hervorzuheben ist das helle Wohngefühl durch die großen Fenster sowie die schön erhaltenen und aufgearbeiteten Altbauwände, die der Wohnung einen einzigartigen Charakter geben.

Ausstattung:

- * hochwertige Einbauküche
- * modernes Badezimmer
- * wunderschön aufgearbeitete Altbauwände
- * sehr helle Räume mit angenehmem Tageslicht
- * Kellerabteil
- * Waschmaschinenanschluss im Keller

Die Wohnung eignet sich ideal für berufstätige Einzelpersonen oder Paare, die Wert auf Stil, Ruhe und Qualität legen.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung in der Lud-

wigstraße 48 liegt in gefragter zentra-

ler Lage von Lübeck-St. Lorenz-Nord

– nur wenige Minuten von der Altstadt

entfernt. Wer urbanes Leben mit kur-

zen Wegen schätzt, findet hier den

idealen Wohnort.

Restaurants, Supermärkte und Fitness-

studios befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Lübecker Hauptbahnhof ist bequem zu Fuß oder per Rad erreichbar – ein klarer Vorteil für Berufspendler und Studierende. Mehrere Buslinien verbinden das Viertel im dichten Takt mit der Universität, der Musikhochschule und der Lübecker Altstadt.

Die Umgebung bietet zugleich viele Möglichkeiten, den Alltag entspannt zu gestalten: Der Drägerpark und die Wakenitz-Uferwege laden zum Joggen, Spazieren oder einfach zum Abschalten ein. Für alle, die gerne mobil sind, sorgt die gute Anbindung an die A1 für kurze Wege in Richtung Hamburg oder Ostsee.

Kurzum: Die Ludwigstraße 48 verbindet urbanes Wohnen, gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Umfeld – perfekt für alle, die zentrumsnah und modern leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer - weitere Perspektive

Exposé - Galerie

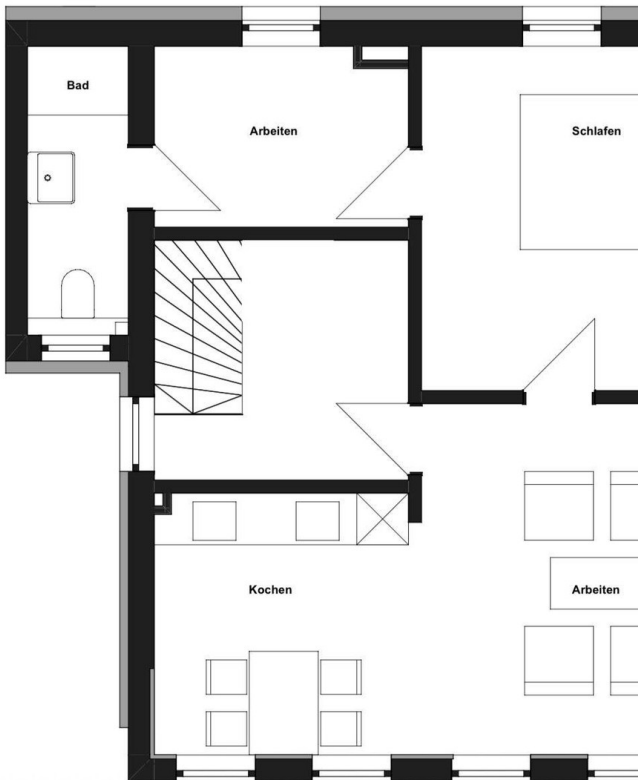


Kleines Durchgangszimmer als mögliches Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie

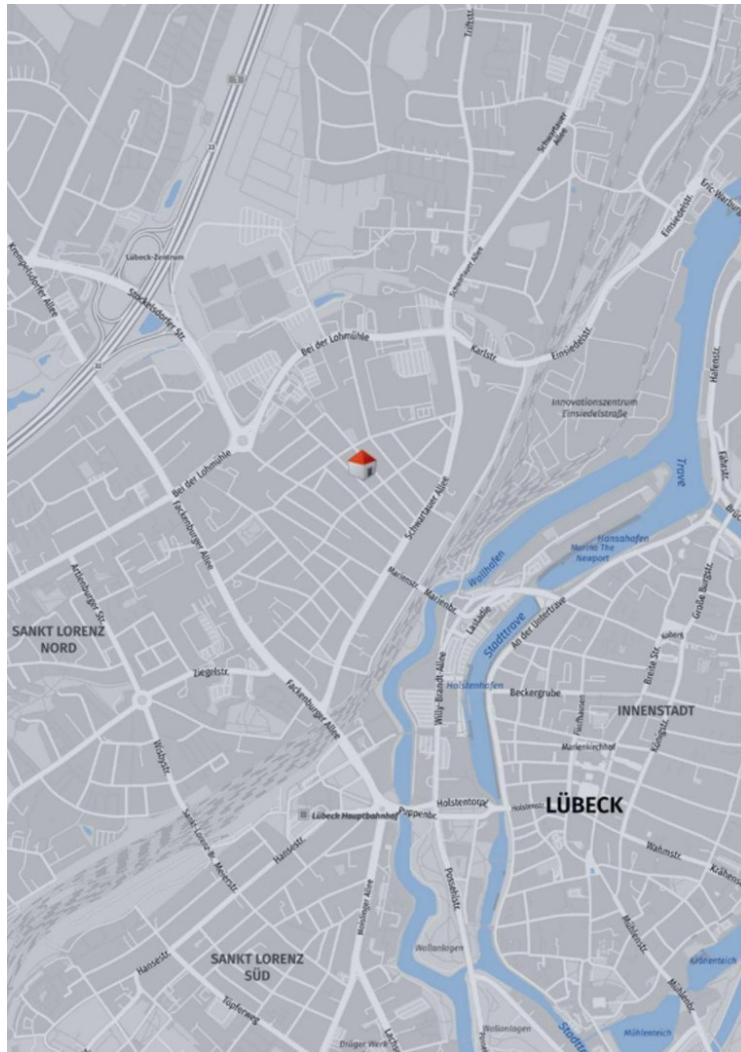


Neue Fassade



Keller mit neuer Heizanlage

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

