

# Exposé

## Wohnung in Lübow

### Wohnen mit Komfort in Lübow – schicke 2-Raum Wohnung in altersgerechter Wohnanlage



Objekt-Nr. OM-458358

### Wohnung

Vermietung: **612 € + NK**

Windmühlenweg 4b  
23972 Lübow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	157 €	Badezimmer	1
Heizkosten	47 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	204 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

In attraktiver Lage von Lübow (23972), unweit von Wismar, entsteht eine moderne, in sich geschlossene Wohnanlage mit insgesamt 23 hochwertig ausgestatteten Wohnungen – konzipiert für Menschen, die komfortables, ruhiges und gemeinschaftliches Wohnen schätzen.

Die Wohnanlage verbindet selbst bestimmtes Wohnen mit den Vorzügen einer durchdachten altersgerechten Architektur. Großzügige Grundrisse, barrierearme Gestaltung und ein harmonisches Wohnumfeld schaffen ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Ein besonderes Merkmal der Anlage ist ihr geschützter, nachbarschaftlich geprägter Charakter. Die 23 Wohneinheiten bilden eine harmonische Gemeinschaft mit viel Raum für Privatsphäre und Begegnung.

Den Bewohnern steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung – ideal für gemeinsame Aktivitäten, Austausch oder private Feiern.

Diese Wohnanlage richtet sich besonders an Menschen, die ein ruhiges Umfeld, eine wertige Nachbarschaft und ein Wohnkonzept mit Zukunft zu schätzen wissen.

Die derzeit noch verfügbare 2- Raum Wohnung bieten ca. 55m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch einen modernen, gut durchdachten Grundriss:

- 2 helle Wohnräume
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche
- Komfortables Badezimmer
- Barrierearme bzw. altersgerechte Ausführung
- Terrasse
- Fahrstuhl
- Begrünte und ruhige Wohnanlage
- Abstellraum im Keller je Wohnung
- Separater Waschmaschinen- und Trockenraum
- Fahrradabstellraum (Gemeinschaft)
- Stellplatz
- Sehr geringe Nebenkosten aufgrund energetischer Bauweise (KfN40+ QNG)
- Eigener (freundlicher) Hausmeisterservice

Diese Wohnanlage richtet sich besonders an Menschen, die ein ruhiges Umfeld, eine wertige Nachbarschaft und ein Wohnkonzept mit Zukunft zu schätzen wissen.

## Ausstattung

Im angegeben Kaltmietpreis der Wohnung ist die Miete der Einbauküche und des Kellers enthalten.

Nicht im Mietpreis enthalten ist die monatliche Kostenumlage je Mieter i.H.v. 25,00 € je Mieter für die Nutzung des Gemeinschaftsraums.

Die Kosten für Strom- und Kommunikation sind durch den Mieter direkt mit den Versorgern abzurechnen.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Beachten Sie bitte das die gezeigten Bilder noch im aktuellen Bau entstanden sind. Diese werden je nach Bautenstand fortlaufend aktualisiert.

## Lage

Das Objekt liegt in attraktiver Lage in 23972 Lübow.

Lübow verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und die Nähe zur Hansestadt Wismar machen den Standort besonders attraktiv.

Sämtlichen Versorgungseinrichtungen wie Arzt, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch eine gastronomische Einrichtung (nebst Kegelbahn) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Hansestadt Wismar und auch die Autobahnanbindung A20 befindet sich in ca. 8 bis 10km Entfernung. auch bietet der Ort eine intakte Busanbindung.

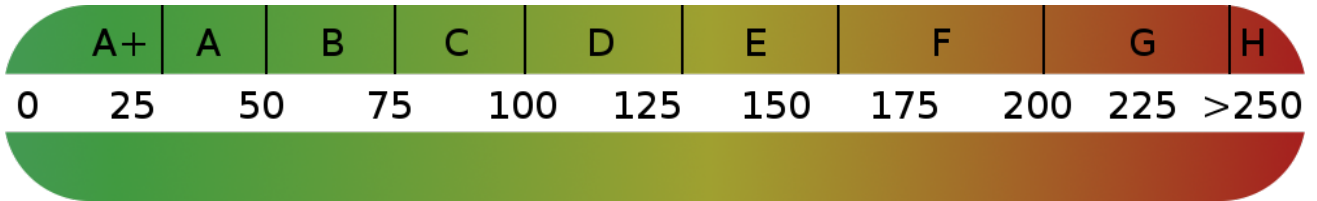
Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden – in einem Umfeld mit hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

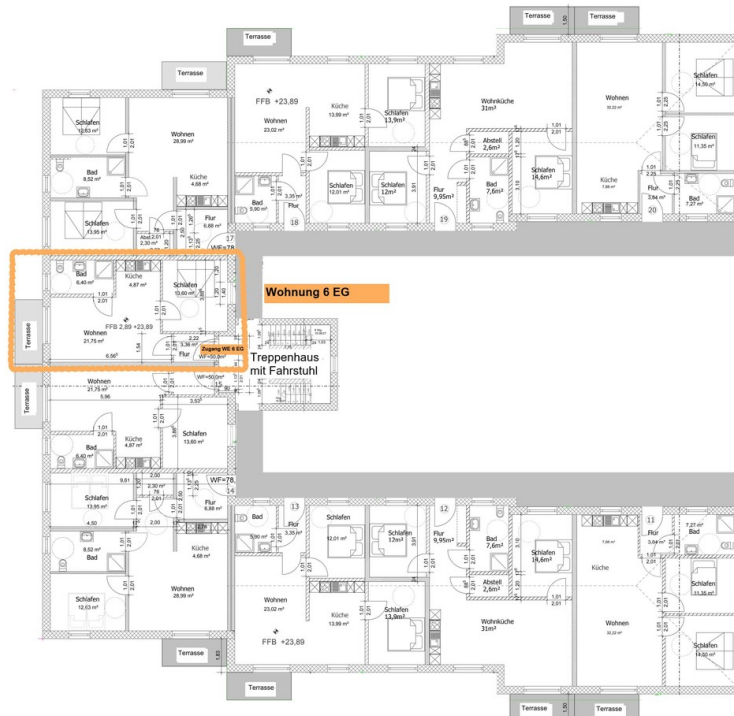
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie

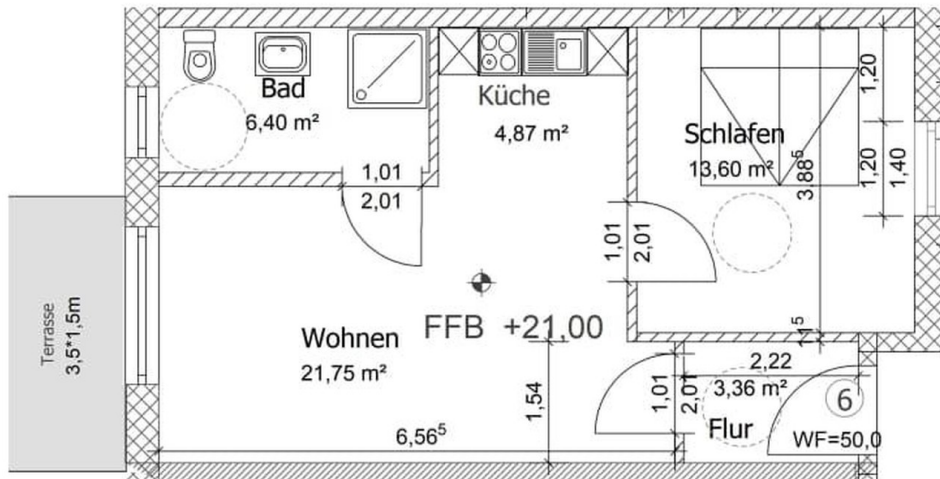
### Wohnanlage Windmühlenquartier in 23972 Lübow - Erdgeschoss



Erdgeschoss Grundriss

# Exposé - Galerie

## Wohnung 6 EG



Grundriss WE 6 EG



Küche

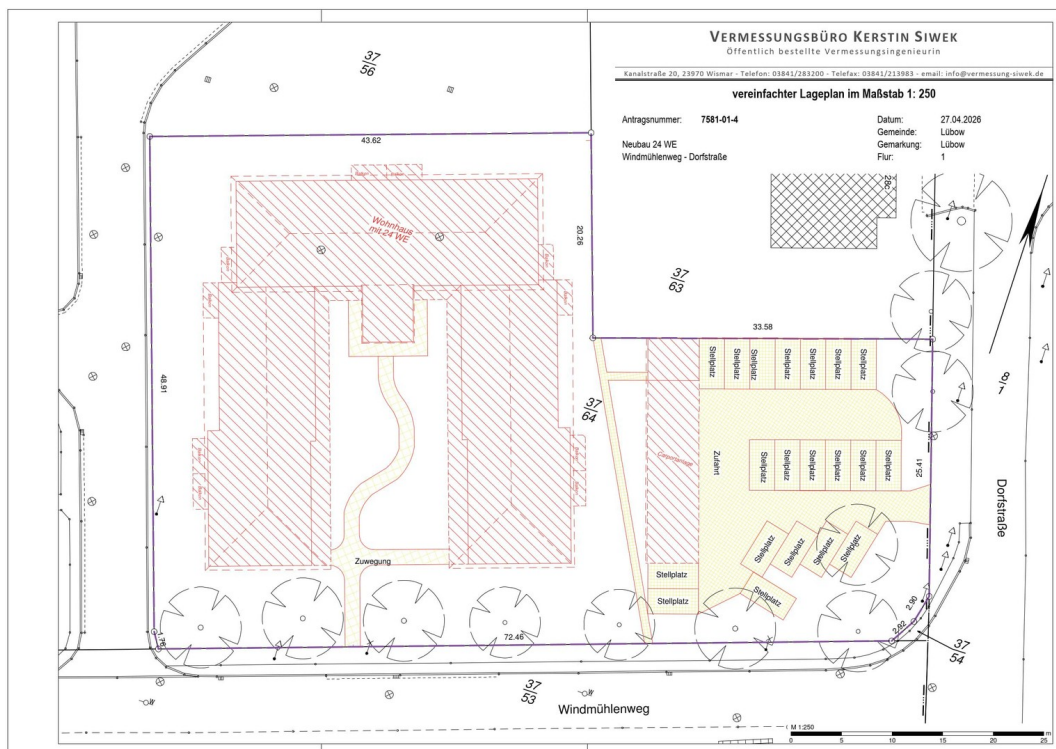


Zimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Lageplan Wohnanlage