

Exposé

Wohnung in Lübeck

3-Zimmer-Wohnung mit direktem Traveblick in erster Reihe von Travemünde



Objekt-Nr. OM-459133

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Vorderreihe 25
23570 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges maritimes Wohngefühl direkt an der schicken Promenade! Zum hochattraktiven Vorteilspreis vermieten wir ab sofort diese sehr gepflegte, großzügige 3-Zimmer-Wohnung in absoluter Spitzenlage von Travemünde (Vorderreihe 25). Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines historischen, charmanten Gebäudes und besticht durch einen unverbaubaren, traumhaften Ausblick auf die Trave und das lebendige Hafengeschehen.

Die ca. 102 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen perfekt durchdachten Grundriss. Das absolute Highlight ist der weitläufige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der direkt zur Wasserseite ausgerichtet ist und durch seine großen Fensterbänder besticht. Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend und fachgerecht modernisiert, wodurch sie sich in einem hervorragenden, bezugsfertigen Zustand befindet. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die das urbane Leben an der Küste mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Ausstattung

Die Wohnung verbindet den großzügigen Charakter eines klassischen Gebäudes mit modernem Komfort und einer gehobenen Raumaufteilung:

Traveblick inklusive: Riesiger Wohn- und Essbereich mit direktem Panorama-Blick auf das Wasser und vorbeiziehende Schiffe.

Offene Premium-Küche: Voll ausgestattete Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler nahtlos integriert.

Wellnessbad: Helles, tagesbelichtetes Vollbad mit Badewanne, separater Dusche und einem großen Fenster in der Dachschräge.

Schlafbereich mit Balkon: Großes, absolut ruhig zum Innenhof ausgerichtetes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum eigenen Balkon – perfekt für entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und auf den historischen Ortskern.

Flexibles Extrazimmer: Ein weiteres Zimmer am Ende des Flurs, ideal nutzbar als Home-Office, Gästezimmer oder begehbarer Ankleideraum.

Komfort-Extras: Separates Gäste-WC für Besucher, ein zentraler Flur, von dem alle Räume separat abgehen, und ein eigener, geräumiger Kellerraum mit ca. 10 m² Nutzfläche.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der verkehrsberuhigten Vorderreihe – der absoluten Top-Adresse in Travemünde. Direkt vor Ihrer Haustür erstreckt sich die wunderschöne Promenade mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, exklusiven Boutiquen, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der feine Ostseestrand und die Strandpromenade sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Die Lübecker Innenstadt erreichen Sie mit Bus und Bahn in ca. 30 Minuten, mit dem Auto über die B75 in nur 15-20 Minuten. Die Großstädte Hamburg und Kiel sind über die A1 in rund 60 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Exposé - Galerie



Ausblick



Ausblick

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich mit Küch



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich mit Küch



Arbeits Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



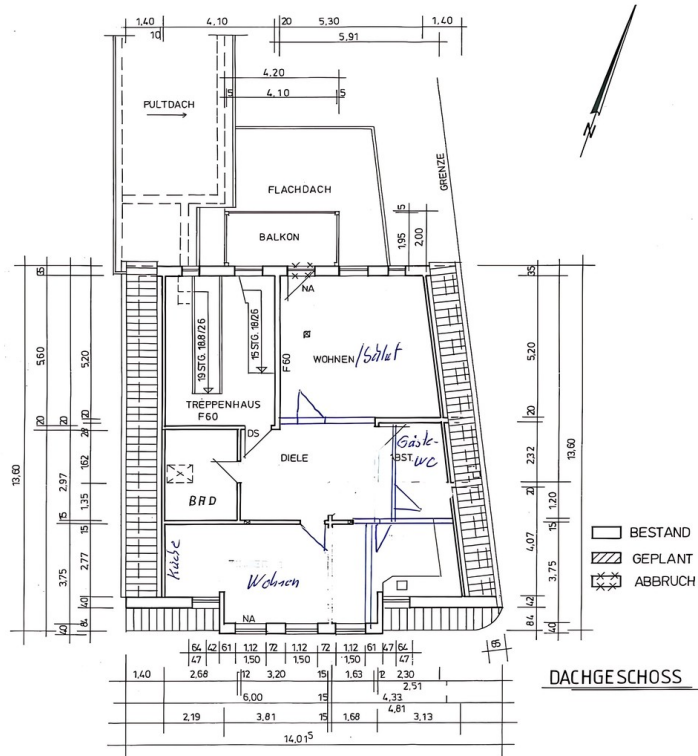
Bad mit Dusche und Badewann

Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Grundrisse



Als Eigentümerin des
Nachbargrundstückes
mit der geplanten
Bauweise einverstanden.

il. S.
(Nachbar/in Nr. 24)

1. Nachtrag

**Dachgeschoss I
1 : 100**

Bauvorhaben

Erweiterung und Umbau
des Wohn- und
Geschäftshauses

Vorderreihe 25
23570 Lübeck-Travemünde

Antragsteller:

Lübeck, September 2012

G. B.
Planverfasser

Grundriss