

Exposé

Wohnung in Lübeck

132 m² Maisonette mit Hauscharakter | Erstbezug nach umfassender Modernisierung | 2 Balkone



Objekt-Nr. OM-460505

Wohnung

Verkauf: **489.900 €**

Ansprechpartner:
Christian Senger

23560 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	132,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	519 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen auf zwei Ebenen – einziehen statt renovieren

Manche Wohnungen bieten Quadratmeter.

Diese bietet Lebensqualität.

Willkommen in dieser großzügigen 4-Zimmer-Maisonettewohnung in Lübeck-St. Jürgen. Auf rund 132 m² Wohnfläche und zwei Ebenen entsteht ein Wohngefühl, das eher an ein modernes Stadthaus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und wird nun erstmals in ihrem neuen Zustand bezogen. Helle Räume, hochwertige Materialien, zwei moderne Bäder, zwei Balkone und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen beste Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Das Herzstück der Wohnung bildet das beeindruckend große Wohn- und Esszimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der Balkone und genießen zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohnen und Kochen.

Viel Platz für Familie, Homeoffice und Gäste

Die Maisonette-Aufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Drei weitere großzügige Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Besonders die obere Ebene vermittelt mit ihren großzügigen Flächen und dem angenehmen Raumgefühl einen ganz eigenen Charakter.

Zwei moderne Tageslichtbäder sorgen für zusätzlichen Komfort im Familienalltag. Das großzügige Vollbad verfügt über eine Badewanne, während das separate Duschbad eine praktische Ergänzung darstellt.

Ein Hauswirtschaftsraum schafft zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Umfangreich modernisiert – sofort bezugsbereit

Im Zuge der umfassenden Modernisierung wurde die Wohnung in weiten Teilen auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht.

Highlights der Modernisierung:

- Hochwertige neue Bodenbeläge in den Wohnräumen
- Zwei vollständig modernisierte Tageslichtbäder
- Modernisierte Innenausstattung
- Neu gestaltete Maisonette-Treppe
- Zeitgemäße Oberflächen und Ausstattung
- Sofort bezugsfertiger Zustand

Für die neuen Eigentümer bedeutet das vor allem eines:

Keine langwierigen Renovierungsarbeiten. Keine Baustelle. Kein Sanierungsstress.

Einziehen und wohlfühlen.

Ausstattung

- * Ca. 132 m² Wohnfläche
- * 4 Zimmer
- * Maisonette über zwei Ebenen
- * Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Zwei moderne Tageslichtbäder
- * Badewanne und separate Dusche
- * Hauswirtschaftsraum
- * Zwei Balkone
- * Kellerraum
- * Eigener Stellplatz
- * Sofort verfügbar

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung vereint Großzügigkeit, modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Gesamtpaket, das in dieser Größe und Qualität nur selten angeboten wird.

Wer auf der Suche nach einem Zuhause mit Hauscharakter ist und dabei auf aufwendige Renovierungsarbeiten verzichten möchte, findet hier die passende Immobilie.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Wohnangebot.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Lübeck-St. Jürgen, einem der beliebtesten und vielseitigsten Stadtteile der Hansestadt.

Die Lübecker Altstadt, die Universität zu Lübeck, die Technische Hochschule sowie das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Nähe.

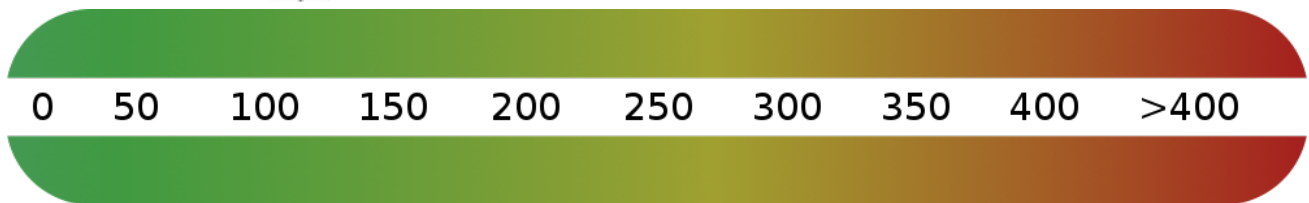
Darüber hinaus bietet die Umgebung mit der Wakenitz, dem Elbe-Lübeck-Kanal und zahlreichen Grünflächen attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick auf die Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Kinderzimmer/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Gästezimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauswirtschaftsraum

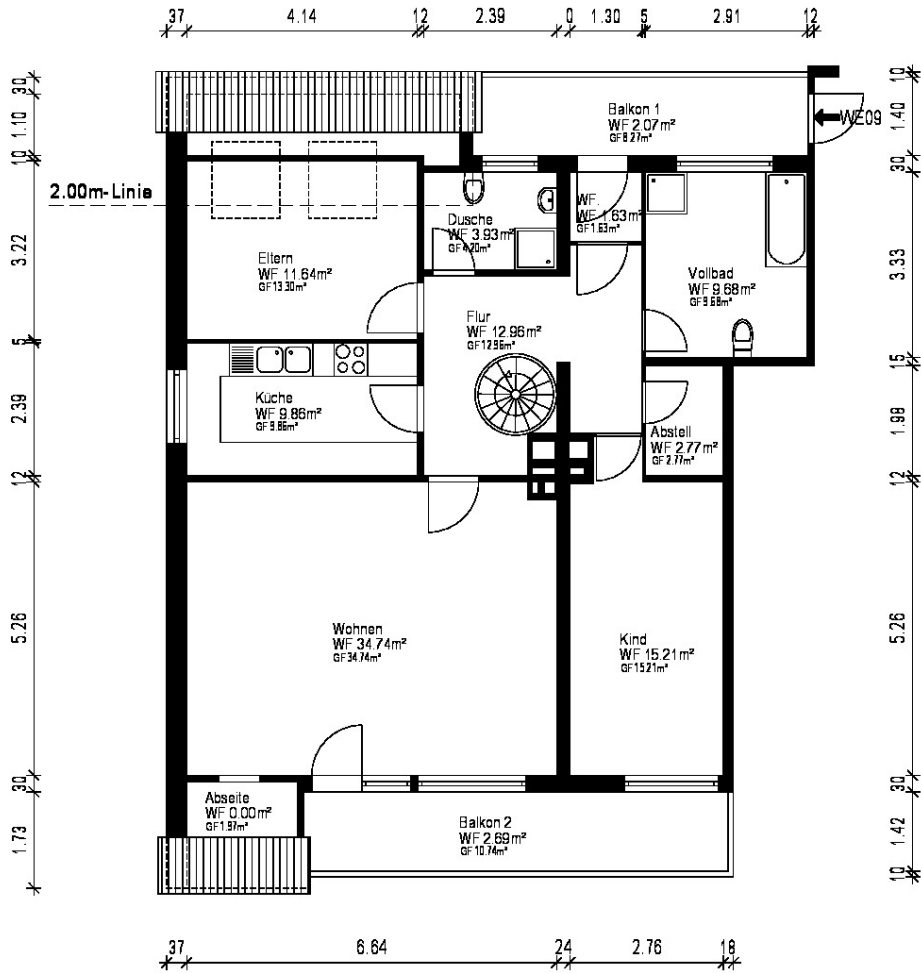
Exposé - Galerie



Eingang/Balkon

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8446 23

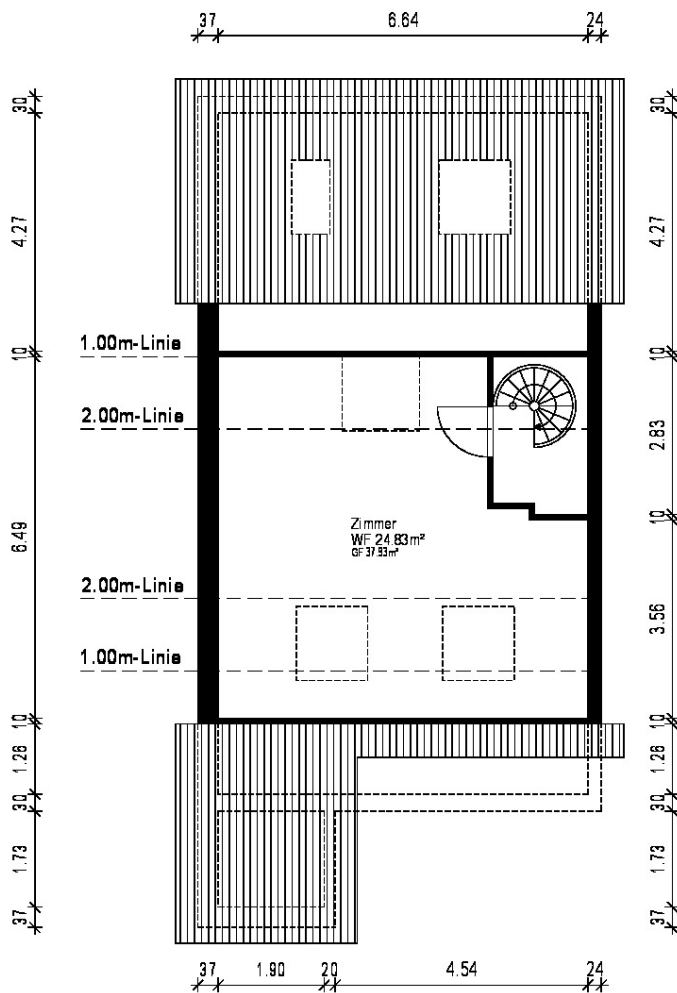



Gebäude	Maisonette		
Ort/Strasse	29580 Lübeck, Hirtenstraße 9		
Planinhalt	1. Dachgeschoss		
Maßstab	1:100/A4	Datum	08.05.2026
Objekt-Nr.	WE09	Plan-Nr.	1

Auftrag - CAD - Service - Flächen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Maisonette		
Ort/Strasse		23580 Lübeck, Hirtenstraße 3		
Planinhalt		2.Dachgeschoss		
Maßstab		1:100/A4	Datum 08.05.2026	
Objekt-Nr.		WE09	Plan-Nr. 2	Auftrag - CAD-Service - Flächen