

Exposé

Wohnung in Lübeck

5-Zimmer Familienwohnung in gemeinschaftlichem Wohnprojekt



Objekt-Nr. OM-460808

Wohnung

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Franke

23552 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	348 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir wünschen den Verkauf ausschließlich an Familie mit Kindern

- kinderfreundliche Wohnung im 1. Stock, Aegidienhof
- 102 m² , 5 Zimmer, große Fenster, lichtdurchflutet
- Bad mit Dusche und Badewanne. Getrennte Toilette.
- 4 Zimmer mit geräumigen Hochbetten, zusätzlich 23 m² Fläche
- Wohnküche 28 m², große Vollholz-Küchenmöbel, Zugang zum Balkon
- Balkon 5 m² nach Südwesten, schöner Blick in den grünen Innenhof,
- überwiegend gehobene Ausstattung
- Fußböden: Linoleum, Kork und Vollholzparkett
- mehrere Einbauschränke in Zimmern und Flur
- sehr geringer Heizwärmebedarf, auch aufgrund einer zusätzlichen Innendämmung der Wohnung
- Kastenfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Heizwärmebedarf: ca. 44 kWh/m²*a (Energieklasse A), besser als Energieausweis Klasse D für das Gebäude
- elektrische Lüfter in Bad, Toilette und Küche
- großer, trockener Abstellkeller ca. 9 m²
- sehr ruhige Lage, zum Hof und zur ruhigen Straße gelegen
- massiver Bau von 1890, Kernsanierung/Neubau von 2000
- laufende Kosten:
 - Grundsteuer 331 €/Jahr
 - Hausgeld nur 348 €/Monat, inklusive Heizkosten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Aegidienhof ist ein Wohnprojekt Jung und Alt, integrativ, gemeinsam
- Großer, grüner Innenhof für Jung und Alt mit Bänken, Sandkiste, Schaukel, Spielhaus, Tischtennisplatte...
- gemeinschaftliches Gästezimmer (ca. 20 m²) mit eigenem Bad
- Aegidienhof historisches Ensemble mit interessanter Baugeschichte
- großer Fahrradkeller, mit Aufzug vom Hof

- Gemeinschafts-Waschmaschinen Keller, Werkraum, große Dachterrasse mit Rundumblick, mit Aufzug
- Energieversorgung über ein BHKW der Stadtwerke Lübeck
- Hausverwaltung kümmert sich um regelmäßige Instandhaltung
- mehrere Carsharing Stellplätze in unmittelbarer Nähe (100 m)
- Stellplätze für PKW in Straße mit Anwohnerparkausweis oder Mietparkplatz in der Nähe
- sehr attraktives Wohn-Viertel, Altstadtbad Krähenteich Sommerbad mit ganzjährig kulturellen Aktivitäten, Sauna ...
- Supermärkte, Bushaltestellen, Kinos in der Nähe...
- Bahnhof zu Fuß 25 min, 10 min mit Bus
- liegt im Sanierungsgebiet seit 2021 (§142 BauGB), Stadt plant Sanierung von Plätzen und Straßen um das Viertel aufzuwerten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Hof



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Hochbett

Exposé - Grundrisse

