

Exposé

Wohnung in Lübeck-Kücknitz

Lübeck-Kücknitz (Nähe Travemünde) Schickes 1 Zi.-App. m. extra Küche u. Tageslichtbad



Objekt-Nr. OM-462360

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Roland Scheida

23569 Lübeck-Kücknitz
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.710 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	36,14 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Eigentumswohnanlage aus dem Baujahr 1962. Mit einer Wohnfläche von ca. 36 m² überzeugt die Immobilie durch eine helle, freundliche Atmosphäre sowie einen gut durchdachten Grundriss.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, zwei Flure, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Dank der gelungenen Raumaufteilung bietet sie ideale Voraussetzungen für Singles oder Pendler.

Der Wohnraum sowie der Flurbereich sind mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der der Wohnung ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild verleiht.

Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf erforderlich ist. Zur Ausstattung gehören ein E-Herd mit Cerankochfeld und Backofen, eine Einbeckenspüle mit Abtropffläche, ein neuwertiger Kühlschrank sowie ein Anschluss für eine Geschirrspülmaschine. Ober- und Unterschränke schaffen praktischen Stauraum.

Das hell geflieste Tageslichtbad mit Außenfenster verfügt über eine Duschwanne mit Plexiglasabtrennung sowie einen separaten Waschmaschinenanschluss.

Ein im Flur integrierter weißer Einbauschränk bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und kann ideal als Kleider- oder Haushaltschränk genutzt werden.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen komfortabel über Fernwärme.

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch einen Bodenabstellraum sowie einen Kellerraum. Der Hausgemeinschaft stehen darüber hinaus ein Trockenraum, ein Waschräum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung im Überblick

Hochparterre

Baujahr 1962

ca. 36 m² Wohnfläche

1 Zimmer

zwei Flure

separate Küche mit Einbauten

E-Herd mit Ceranfeld und Backofen

neuwertiger Kühlschrank

Anschluss für Geschirrspülmaschine

Tageslichtbad mit Außenfenster

Duschwanne mit Plexiglaskabine

Waschmaschinenanschluss im Bad und Küche

Laminatboden

Einbauschränk im Flur

Fernwärme

Bodenabstellraum

Kellerraum

Trockenraum, Waschraum und Fahrradkeller zur Mitbenutzung

Kurzbeschreibung

Eine ideale Wohnung mit funktionalem Grundriss und guter Ausstattung in gepflegtem Umfeld. Die Immobilie eignet sich optimal für einen Singlehaushalt oder Pendler.

Sonstiges

HINWEISS!!!!!!

EIN ENERGIEPASS LIEGT VOR UND WIRD BEI DER BESICHTIGUNG ÜBERREICHT

In den Nebenkosten sind die Betriebs- Heiz- und Wasserkosten enthalten

Die Kosten für Strom rechnet der Mieter direkt mit dem Versorgungsträger ab.

Staffelmiete: 2,5% p.a.

IMPRESSUM:

Roland Scheida/SCHEIDA Immobilien

Am Markt 8

23867 Sülfeld

Telefon: 04537-7074868

Mobil: 0176-27090793

E-Mail: info@scheida-partner.de

Geschäftsführer:

Roland Scheida

Aufsichtsbehörde: Amt Itzstedt, Segeberger Str. 41, 23845 Itzstedt

Lage

Ruhige und sehr zentrale Lage in Lübeck-Kücknitz. Alle Einkaufsmöglichkeiten (Netto-Markt, Bäcker) befinden sich direkt vor der Haustür. Die A1 in Richtung Hamburg ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen, zur Ostsee nach Travemünde sind es lediglich 10 km.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 3



Bad Ansicht

Exposé - Galerie



Flur Ansicht 1



Flur Ansicht 2

Exposé - Galerie



Laubengang



Hausansicht 1

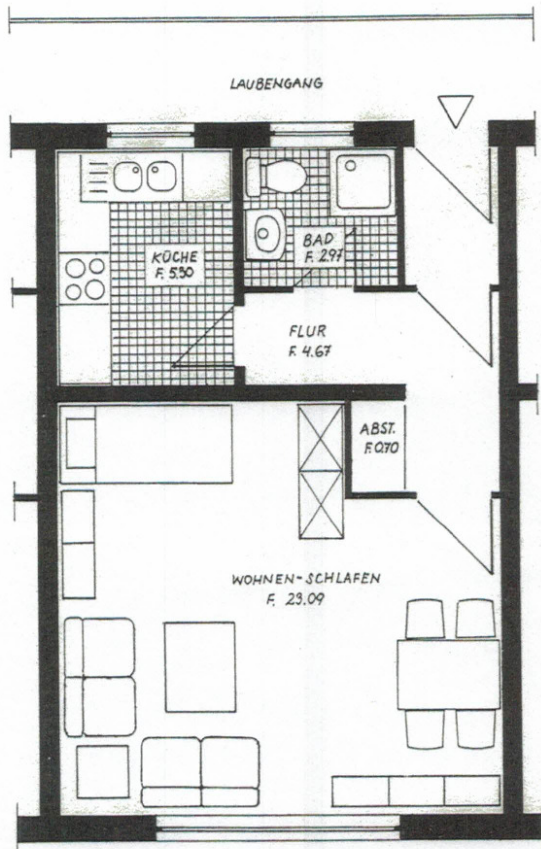
Exposé - Galerie



Hausrückansicht

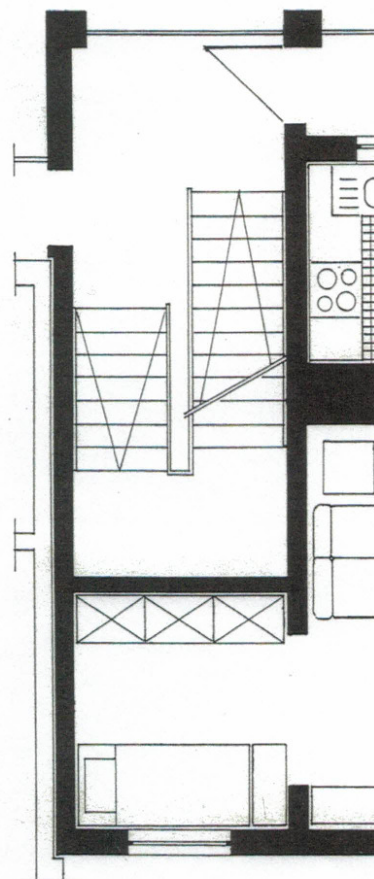
Exposé - Grundrisse

Die Grundrisse



**1-Zimmer-Wohnung
Typ A**

WOHNEN-SCHLAFEN	23,09 m ²
KÜCHE	5,30 m ²
BAD	2,97 m ²
FLUR	4,67 m ²
ABSTELLRAUM	0,70 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	36,73 m²



**1-Zimmer-Wohnung
Typ A1**

WOHNEN-SCHLAFEN	
KÜCHE	
BAD	
FLUR	
ABSTELLRAUM	
GESAMTWOHNFLÄCHE	