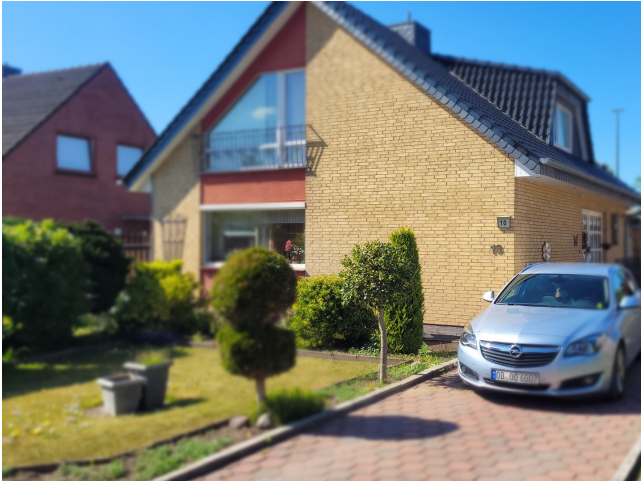


# Exposé

## Einfamilienhaus in Lübeck

### Gepflegtes EFH in ruhiger Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-462808

### Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Bomke

23568 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	805,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	0	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	0
Nutzfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von 150 Quadratmetern, die sich auf drei Zimmer verteilt.

Alle Räume sind hell und großzügig geschnitten.

Es verfügt über einen großen Flur im Eingangsbereich und eine geschlossene Holztreppe ins OG. Die Kellertreppe ist geschlossen, sodass kein Durchzug entsteht.

Das Wohnzimmer hat eine Fläche von

Die Immobilie zeichnet sich durch eine solide Raumaufteilung aus.

Ergänzend dazu bietet das Gebäude einen Keller mit Außenzugang. Im Keller befindet sich eine Waschküche, ein Werkstattraum sowie zwei große Zimmer, alle mit Tageslicht.

Durch die durchdachte Struktur und die großzügige Grundstücksfläche von 805 Quadratmetern bietet das Haus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnwünsche.

Es verfügt über einen gepflegten Garten mit überdachtem Pool, einem ausgebauten Gartenhaus sowie zwei Terrassen, eine davon mit Außenkamin und die andere mit einer Markisenüberdachung.

Darüber hinaus gibt es seitlich eine Garage mit nachgelagerten Gartengeräteraum sowie einem Doppelcarport zur Straße.

Es liegt ein aktuelles, 79-seitiges gerichtliches Verkehrswertgutachten über 419.000 Euro für das Haus vor.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage, und für Spaziergänge in der Natur, fußläufig zum Wesloer Wald und dem Trave-Breitling.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	202,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

