

Exposé

Wohnung in Lübeck

Sofort einziehen: sanierte 4-Zimmer-Maisonette mit zwei Bädern, zwei Balkonen und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-464445

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

Auf zwei Ebenen und rund 132 m² erinnert diese 4-Zimmer-Maisonette in ihrer Raumwirkung eher an ein modernes Stadthaus als an eine klassische Eigentumswohnung. Nach umfassender Modernisierung wird sie nun erstmals in ihrem neuen Zustand bezogen – einziehen statt renovieren, ohne Baustelle und Sanierungsstau.

Mittelpunkt ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Balkon. Die separate Küche lässt Raum für eigene Gestaltungsideen. Auf der oberen Ebene liegen drei weitere großzügige Zimmer, flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die Highlights auf einen Blick:

- rund 132 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- sofort bezugsfertig nach umfassender Modernisierung
- zwei moderne Tageslichtbäder (Vollbad mit Wanne + separates Duschbad)
- zwei Balkone für zusätzlichen Freiraum
- neue Bodenbeläge, neu gestaltete Maisonette-Treppe, zeitgemäße Oberflächen
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf und anspruchsvolle Eigennutzer, die lieber einziehen als renovieren.

Ausstattung

- ca. 132 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer als Maisonette über zwei Ebenen
- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei moderne Tageslichtbäder mit Badewanne und separater 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 verbindet großzügige Flächen, modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Gesamtpaket, das in dieser Größe und Qualität nur selten zu finden ist. Wer ein Zuhause mit dem Charakter eines Hauses sucht und sich aufwendige Renovierungen sparen möchte, ist hier genau richtig.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich – wir freuen uns auf Sie.

Lage

Lübeck-St. Jürgen zählt zu den beliebtesten und vielseitigsten Stadtteilen der Hansestadt. Altstadt, Universität zu Lübeck, Technische Hochschule und das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein sind schnell erreichbar, und auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen komfortabel in der Nähe. Für Freizeit und Erholung sorgen Wakenitz, Elbe-Lübeck-Kanal und zahlreiche Grünflächen direkt im Umfeld.

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



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Gästezimmer



Kinderzimmer/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

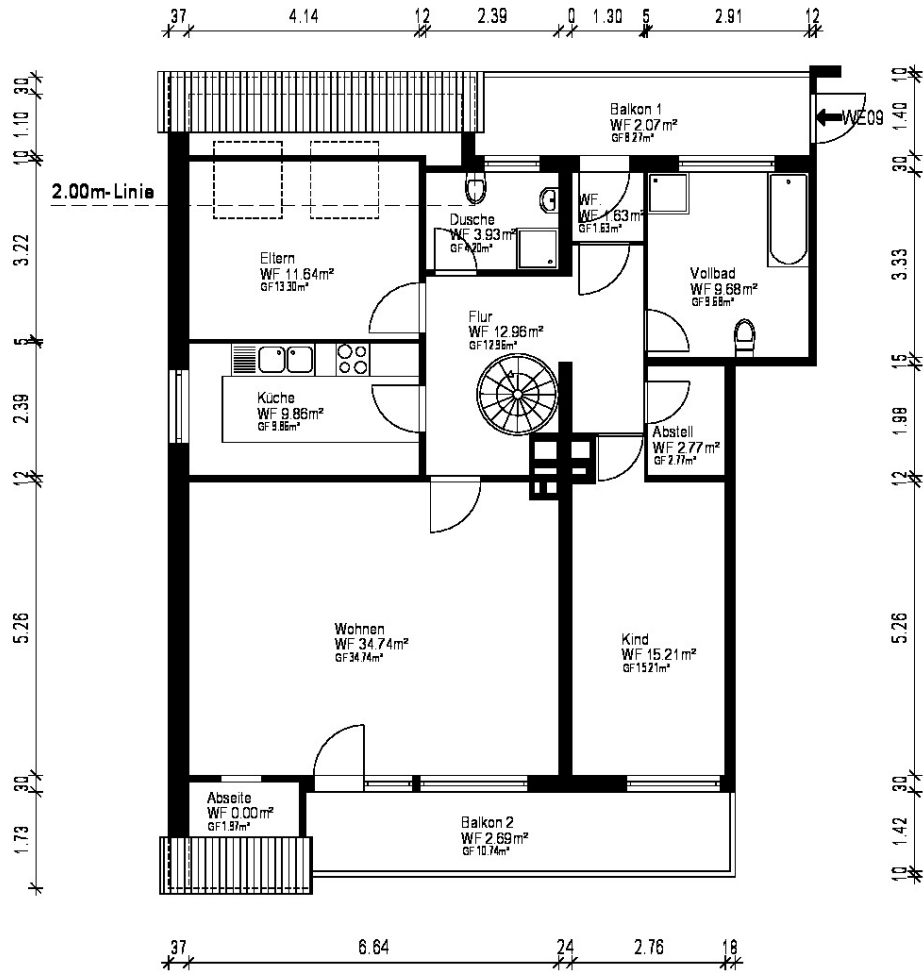
Exposé - Galerie



Eingang/Balkon

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23

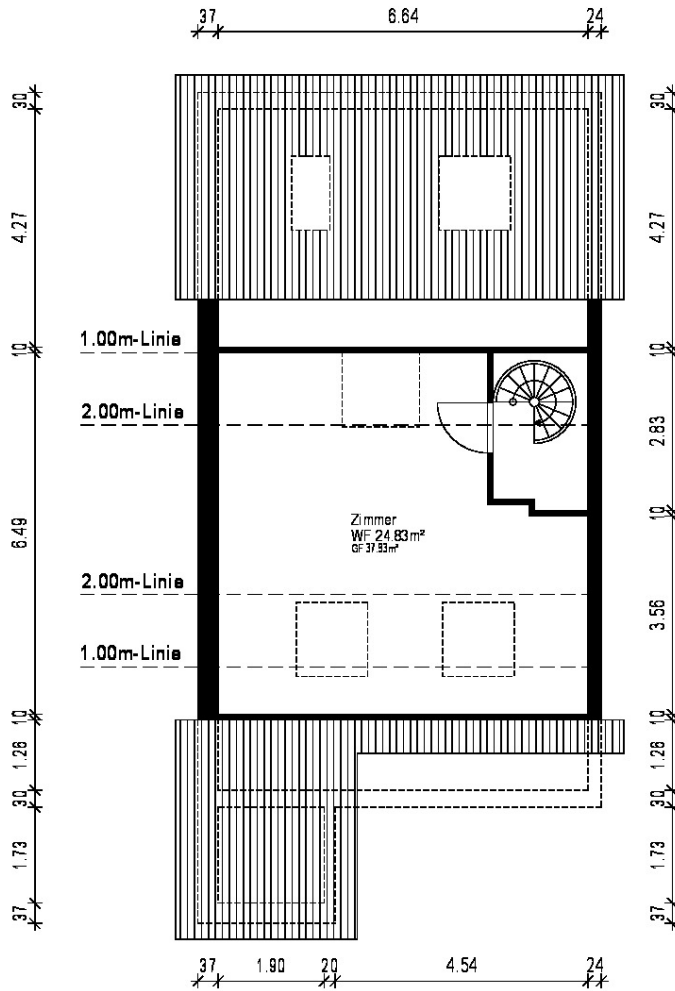




Gebäude		Maisonette	
Ort/Strasse		23580 Lübeck, Hirtenstraße 3	
Planinhalt		1. Dachgeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	08.05.2026
Objekt-Nr.	WE09	Plan-Nr.	1

Architekt
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	 <small>Auftrag - CAD-Services - Flächen</small>