

Exposé

Wohnung in Lübeck

Charmante 2-Zi.-Altbauwohnung, frisch renoviert und mit Balkon



Objekt-Nr. OM-466175

Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Verkaufsteam
Mobil: 0173 2636531

Schwartauer Allee 121a
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,05 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	14,22 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	189 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIESE 2 ZIMMER FÜHLEN SICH GRÖßER AN, ALS SIE SIND – ALTBAU MIT BALKON!

Die Altbauwohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihren besonderen Charme und eine durchdachten Raumgestaltung. Lichtdurchflutet und angenehm blickgeschützt, entfaltet sich hier ein Wohngefühl, das Ruhe und Urbanität harmonisch vereint.

Schon beim Betreten spürt man den Charakter dieser Wohnung: Klassische Holztüren, originale Dielenböden und liebevoll erhaltene Details erzählen ihre eigene Geschichte und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Essküche, die nicht nur viel Raum für gemeinsames Kochen und Genießen bietet, sondern auch direkten Zugang zum Balkon gewährt. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen – mit Blick ins Grüne und angenehmer Privatsphäre.

Der Balkon sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten verwandeln den Alltag in kleine Auszeiten und bieten wertvolle Rückzugsorte mitten in der Stadt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Kellerraum von ca. 20 m², der zusätzlichen Stauraum schafft.

Besonderes Extra:

In diesem gepflegten Mehrparteienhaus stehen insgesamt drei weitere Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern zum Verkauf. Eine ideale Gelegenheit – ob zur Eigennutzung, für Familien oder als Kapitalanlage.

Ausstattung

HIGHLIGHTS:

- + Charaktervolle Dielenböden mit warmem Altbauflair
- + Klassische Holztüren & liebevolle Details
- + Gemütlicher Balkon mit Blick ins Grüne und angenehmer Privatsphäre
- + Gut geschnittener Grundriss – ideal für Singles, Paare oder Homeoffice
- + Helle Räume mit freundlicher, offener Wohnatmosphäre
- + großzügige Wohnküche mit Vorratsraum
- + Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- + Weitläufiger Gemeinschaftsgarten als grüne Oase, mitten in der Stadt
- + Urban gelegen mit guter Verkehrsanbindung und entspannter Wohnatmosphäre

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Lage

Das liebevoll gepflegte Gebäude in einer freundlichen Nachbarschaft bildet den perfekten Rahmen für diese Wohnung. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür, die Nähe zur Innenstadt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung runden das Angebot ab und verbinden urbanen Komfort mit Ruhe und Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche mit Vorratskammer

Exposé - Galerie

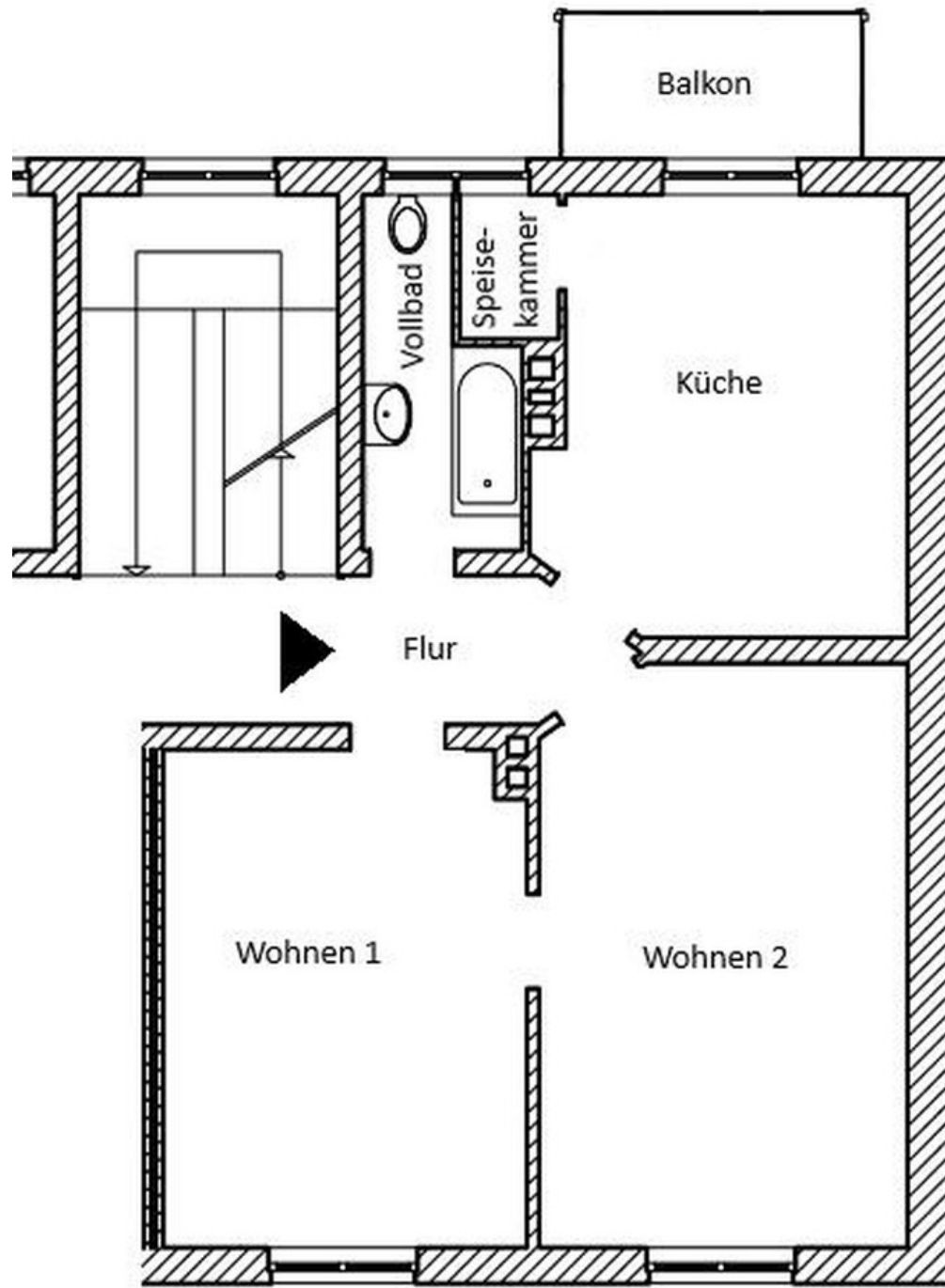


Vollbad mit Fenster



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller