

Exposé

Wohnung in Lübeck

exquisite 2-Zimmerwohnung am Stadtpark



Objekt-Nr. OM-472119

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Torben Schott

Curtiusstr. 6
23568 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	398 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte Objekt liegt direkt am Stadtpark, so eröffnet sich aus den großen Fenstern und vom sonnigen Balkon der Wohnung ein schöner Blick ins Grüne.

Die großzügig geschnittene Wohnung ist Teil eines 1972 erbauten, 11 Wohnungen umfassenden Mehrfamilienhauses und hat einen Miteigentumsanteil von 700/10.000. Das Hausgeld beträgt 398 €.

Die Wohnung ist seit 2009 vermietet und bietet mit einer Kaltmiete von 450,- € ein interessantes Entwicklungspotenzial. Im Eigenbedarfsfall beträgt die Kündigungsfrist 9 Monate.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, aus Gründen der Diskretion veröffentlichen wir hier keine Innenaufnahmen der Wohnung, die wir im Kundenauftrag provisionsfrei verkaufen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Das Wichtigste ist die Lage !

Die Hansestadt Lübeck besticht durch zahlreiche wunderschöne Häuser der Backsteingotik. Hier wurde 1987 erstmals in ganz Nordeuropa eine ganze Altstadt als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO aufgenommen.

Neben unzähligen kulturellen Highlights bietet die Stadt durch viel Grün und die Lage an der Ostsee einen hohen Freizeitwert.

Die schönen Strände der Ostsee liegen nur einige Kilometer entfernt und auch die alte Hansestadt Lübeck mit ihren unterschiedlichen Stadtteilen lässt keine Wünsche offen.

Am östlichen Stadtrand von Lübeck liegt die historische Vorstadt St. Gertrud. Dieser Stadtteil ist ein gehobener Bezirk mit eleganten Häusern aus dem 19. Jahrhundert rund um den alten idyllischen Stadtpark. Diese grüne Oase bildet mit über 120.000 m² eine malerische Kulisse mit Wasserflächen und altem Baumbestand, die zum Verweilen, Sporttreiben und Entspannen einlädt. Aber auch die nahegelegene Wakenitz mit dem Drägerpark und dem Freibad, sowie das Naturschutzgebiet Schellbruch bieten einen hohen Freizeitwert.

Das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Sportvereine sowie zahlreiche Restaurants sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es auch ohne Auto auf kurzem Weg nach Lübeck oder an den Strand zu gelangen.

Für Berufspendler ist die gute Bahn- und Autobahnanbindung ein überzeugendes Argument.

Das gepflegte Anwesen bietet somit eine Lage, die den Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss der Wohnung

