

Exposé

Zweifamilienhaus in Lübeck

**Travemünde Wunderschönes Objekt in ruhiger Lage mit
2 Häusern**



Objekt-Nr. OM-473209

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Schulz

23570 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	598,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	198,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus zwei Häusern. Ein in 2024 erstbezogener Neubau, errichtet als KFW 55 Haus mit Luftwärmepumpe und Fussbodenheizung. Wohnküche und Wintergarten sowie ein Zimmer, Gästebad und Wirtschaftsraum unten. 2 Zimmer und ein Bad mit Whirlpoolwanne oben. Dachboden als Lagerraum ausgebaut. Das zweite Haus ist von 1937/38, wurde 2022 bis 2023 umfangreich renoviert. Derzeit Ferienhaus mit hoher Auslastung. 1 Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer und Küche und I-Sauna/ Bad mit Whirlpoolwanne im EG. 2 Schlafzimmer und kleines Bad oben. Überdachte Terrasse unten, Dachterrasse oben mit Blick zur Trave. Kamin im Wohnzimmer. Gasheizung neu in 2022 mit Servicevertrag.

Ausstattung

Das neue Haus wird derzeit selbst genutzt. Das ältere Haus wurde bei Kauf renoviert und erneuert (Elektrik, Leitungen, Fußböden, Fenster) und 2022-2023 nochmals (Heizung, Außenisolierung, Fassade, Terrassen u.v.m.). Das ältere Haus wird seit 2024 als Ferienhaus vermietet und erwirtschaftet einen hohen Mietertrag.

Im schönen Garten befindet sich ein eingebauter Pool , 1 kleines Gartenhäuschen, 1 kleine Werkstatt und 1 zusätzliche Terrasse mit Überdachung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten: Komplette Selbstnutzung beider Häuser (Zusammenlegung baulich möglich), Mehrgenerationen Objekt , 1 Haus selbst nutzen und eines vermieten, oder alles vermieten.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend. Die sehr gute Infrastruktur von Travemünde ist aber sehr schnell zu erreichen. Der nächste Einkaufsmarkt und der Fischreihafen mit Promenade ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

