

Exposé

Wohnung in Lübeck

Lübeck Innenstadt (Altstadtinsel) Moderne 2 Zimmer-Komfort-Wohnung im Herzen von Lübeck



Objekt-Nr. OM-474594

Wohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:
Roland Scheida

Breite Str. 45
23552 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	58,20 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Lift vorhanden) eines vor sechs Jahren kernsanierten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1953. Das Mehrfamilienhaus, bestehend aus 7 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, wurde in den Jahren 2019/2020 mit viel Liebe zum Detail modernisiert und mit einem stilvollen und modernen Konzept zu einem hochwertigen Objekt umgebaut.

Über eine chipgesicherte Hauseingangstür betritt man das stilvoll sanierte Treppenhaus und gelangt über die Treppenaufgänge oder den Fahrstuhl in das 2. Obergeschoß zur Wohnung.

Die helle, lichtdurchflutete Wohnung verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 58,20 m². Der durchdachte Grundriss teilt sich auf in 2 Zimmer, einen Flur, ein barrierefreies und großzügiges Duschbad, eine offene Einbauküche innerhalb des Wohn- und Essbereichs, sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Nach Öffnen der massiven und schallschutzisolierten Wohnungseingangstür erreichen Sie den Flurbereich. Hierüber gelangen Sie in sämtliche Räume (kein Durchgangszimmer).

Das barrierefreie Badezimmer ist mit Designfliesen versehen und verfügt über einen großen Waschtisch, einen Spiegel mit integrierter Ablagefläche, ein Sunblock-WC und eine großzügige Dusche (Größe: 1,50 m * 1,50 m). Integrierte Deckenspotlights unterstreichen die angenehme und warme Atmosphäre des Raumes. Platzsparender Weise wurde ein Wandheizkörper und eine und eine Schiebetür eingebaut.

Die Wohnräume sowie der Flur und der Abstellraum verfügen über einen Designbodenbelag in Holzoptik der perfekt zum Farbkonzept der Wohnung abgestimmt ist. Die gesamte Wohnung wird fußbodenbeheizt.

Der großzügige Wohn- u. Essbereich ist mit einer offenen, modernen Einbauküche mit kleinem Sitztresen ausgestattet.

Neben diversen Ober- u. Unterschränken, die viel Stauraum bieten, verfügt die Küche über einen E-Ceranherd mit Backofen, einer Dunstabzugshaube sowie eine Kühl-/Gefrierkombination.

Das Schlafzimmer bietet mit einer Größe von ca. 15,27 m² genügend Platz. Das Stellen eines Kleiderschranks ist gegeben.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabstellraum. Ein Fahrradkeller dient der Hausgemeinschaft zur allgemeinen Nutzung.

Ausstattung

Chipgesicherte Hauseingangstür, Lift, EBK (Geschirrspülautomat, E-Ceranherd m. Backofen, Dunstabzugshaube, Kühl/Gefrierkombination, barrierefreies Duschbad, Abstellraum, WaMa-Anschluß, Fußbodenheizung, Kellerabstellraum, Fahrradkeller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIGE HINWEISE!!!!!!

Diese Wohnung ist nicht für eine Familie geeignet sondern maximal für zwei Personen.

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

In den Nebenkosten sind die Betriebs- u. Heizkosten enthalten. Die Kosten für Strom rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger ab.

Ein Energieausweis ist vorhanden und wird den Interessenten bei der Besichtigung ausgehändigt.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser schönen Immobilie begeistern.

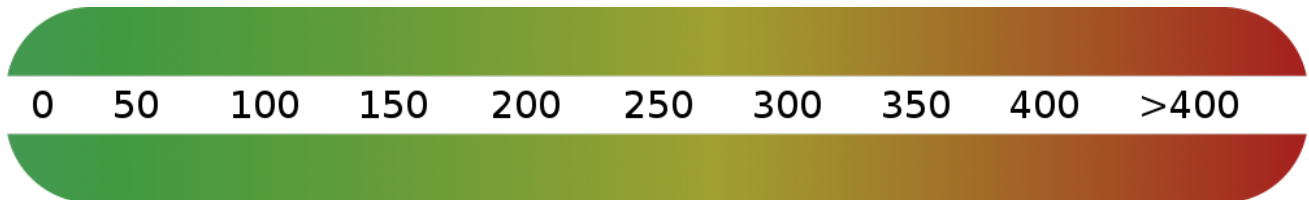
Indexmiete

Lage

Das schöne Wohnung befindet sich im Herzen der Lübecker Innenstadt (Fußgängerzone) direkt in der Breite Straße. Diese attraktive Lage ist sehr beliebt bei Jung und Alt und zeichnet sich durch Vielfalt und Facettenreichtum aus. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte befinden sich quasi direkt vor der Haustür. Zum Lübecker ZOB und Bahnhof sind es nur wenige Fußminuten. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die gute Erreichbarkeit ergänzen das Rundum-Sorglos-Paket.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	62,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohn/ Essbereich Ansicht 1

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich Ansicht 2



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 3



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Badezimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 3

Exposé - Grundrisse

