

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lübeck

Moislinger Allee 22a



Objekt-Nr. OM-475801

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **676 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Huthsfeldt

Moislinger Allee 22a
23558 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1883
Etagen	2
Zimmer	1,00
Wohnfläche	48,30 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	2.028 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 3,80 m hohen stuckverzierten Decke

in einer ehemaligen Kaufmannsvilla. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke.

Die doppelten Fenster dämmen den Verkehrslärm der Straße weitesgehend.

Ausstattung

Neben der Einbauküche ist ausreichend Platz für eine Kühl- / Gefrierkombination vorhanden.

Einbauschränk im Flur und Akustikpaneele im Wohnzimmer können von der derzeitigen Mieterin in Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Eingang und die Wohnung sind nur über Treppenstufen und daher nicht barrierefrei erreichbar. Der Mietvertrag wird mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren und mit Indexmiete abgeschlossen. Hundehaltung ist nicht erwünscht.

Lage

Das Haus ist zentral gelegen. Die Entfernung zum Bahnhof oder zur Innenstadt ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Bus in wenigen Minuten zu bewältigen.

Durch den Vorgarten wird der Charme des Altbaus noch betont.

Der schattige Innenhof lädt zum Grillen oder Verweilen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Küche

Exposé - Grundrisse



Bad

Exposé - Grundrisse



Eingangsflur

Exposé - Grundrisse



Einbauschränk Flur