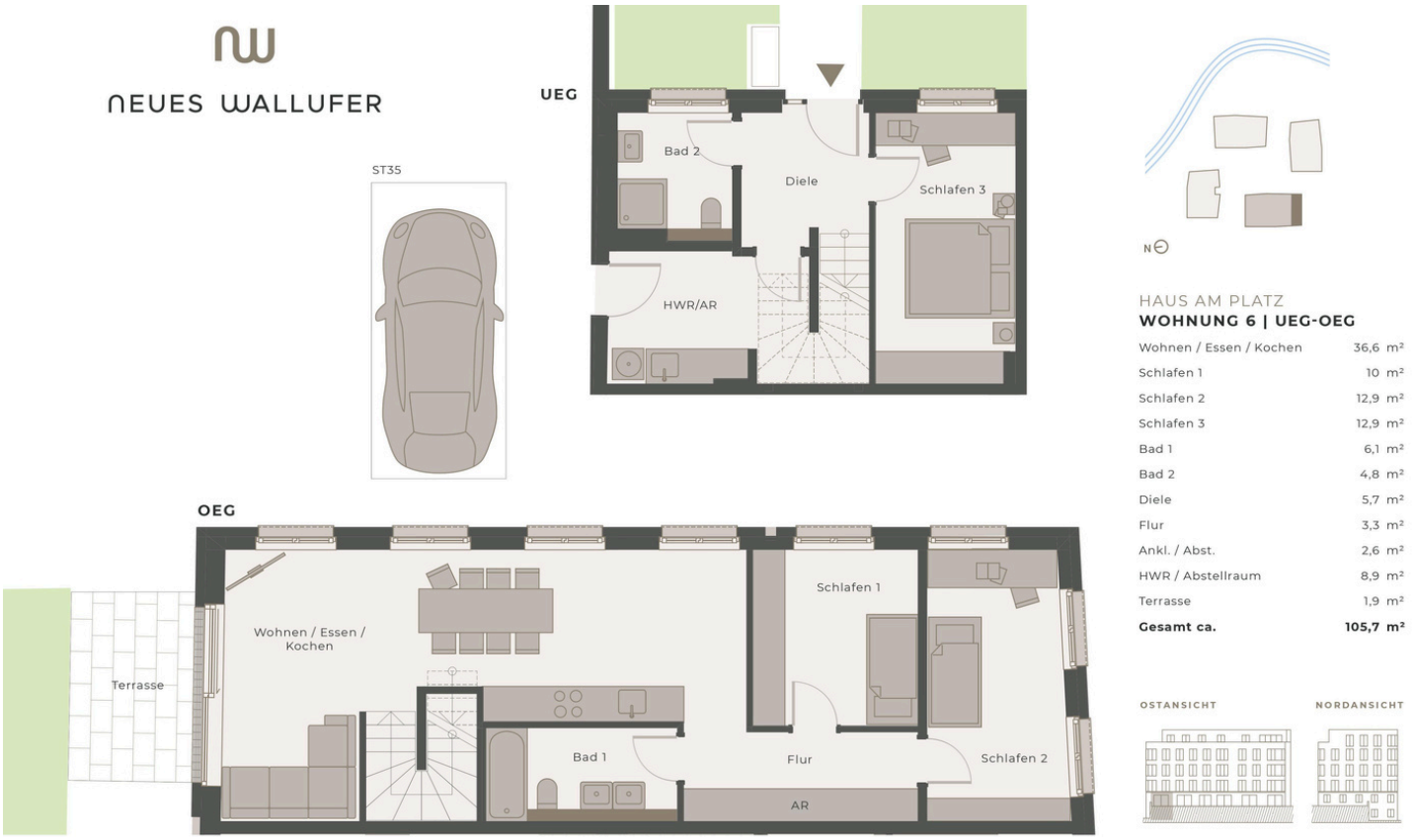
Wohnen auf 2 Etagen - Neues Wallufer - Lübeck



Wohnen im Herzen Lübecks

Unmittelbar vor den Toren der Altstadt, direkt am Wasser und nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt – die Lage vom NEUEN WALLUFER bietet seinen Bewohnern das Beste, was Lübeck zu bieten hat, in fußläufiger Entfernung. So wird höchste Lebensqualität zum Alltag: von der morgendlichen Joggingrunde am Kanalufer bis hin zum Altstadtbummel am Abend.

Kurzübersicht-Wohnung-K06

Wohnfläche: ca. 105,7 qm
Wohn/Nutzfläche: ca. 114,1 qm
Zimmer: 4
Bäder: 2
Abstellräume in Whg.: 1
Terrasse: 1
KFZ-Stellplatz: 1

Details zur Wohnung K06

- **Modernste Bauweise:** Die Wohnung wurde nach neuesten Standards konzipiert und erfüllt den KfW 55 Standard für energetische Effizienz. Dadurch profitieren Sie von einer optimalen Wärmedämmung und einem nachhaltigen Wohnkonzept.
- **Ausstattung:** Der Innenraum besticht durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung. Echtholzparkettböden schaffen eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort sorgt.
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich:** Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch großzügige Gestaltung und erstreckt sich über ca 32 Quadratmeter, um Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Stunden zu bieten.
- **Exklusive Einbauküche:** Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die modernen Komfort und exklusives Design vereint.
- **Hochwertige Sanitärausstattung:** Die Bäder sind mit gehobenen Sanitäranlagen ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend sind.
- **Terrasse:** Entspannen Sie auf der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich, während Sie die frische Luft genießen.
- **Rollläden:** Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten nicht nur bequeme Lichtsteuerung, sondern dienen auch als effektiver Einbruchsschutz für zusätzliche Sicherheit
- **Glasfaser-Internet:** Bleiben Sie stets verbunden und profitieren Sie von einer schnellen Internetverbindung dank vorhandener Glasfaser-Infrastruktur.
- **KFZ-Stellplatz mit Lademöglichkeit:** Dieser Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, der nicht nur bequemes Parken, sondern auch das Laden Ihres Elektrofahrzeugs ermöglicht. Genießen Sie die Vorzüge des direkten Parkens vor Ihrer Haustür, um Ihre Einkäufe mühelos vom Auto in die Wohnung zu transportieren – ein exklusiver Komfort für Ihren Alltag
- **Ruhiges Wohnquartier:** Das Quartier zeichnet sich durch seinen ruhigen Charakter aus.

Detailbeschreibung der Wohnung K06

Die Vier-Zimmer-Maisonette K06 im Wohnquartier Neues Wallufer verbindet einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit drei separaten Schlafzimmern, zwei Bädern und einer eigenen Terrasse. Besonders praktisch ist der direkte Wohnungszugang vom Stellplatz in der Parkgarage.

Vom Stellplatz direkt in die Wohnung

Ihr Stellplatz liegt unmittelbar vor der Tür zum Hauswirtschaftsraum. So gelangen Sie vom Auto direkt in die untere Wohnebene und können Ihre Einkäufe auf kurzem Weg in die Wohnung tragen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Wenn Sie zu Fuß nach Hause kommen, erreichen Sie die Wohnung über den Haupteingang und die Diele.

Offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

Von der Diele führt die wohnungsinterne Treppe ins erste Obergeschoss. Oben gelangen Sie direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Von hier aus betreten Sie Ihre Terrasse, auf der Sie bei schönem Wetter den Wohnbereich nach draußen erweitern können. Dank der Lage an der Gebäudeaußenseite lassen zahlreiche Fenster viel Tageslicht in die Wohnung. Vom Wohnbereich führt ein Flur zu zwei weiteren Schlafzimmern und zum zweiten Badezimmer. Mit je einem Bad auf beiden Ebenen lässt sich die Wohnung im Alltag flexibel nutzen. Das Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet sich beispielsweise auch als Gästezimmer oder Homeoffice an.

Neuwertige Ausstattung im Zweitbezug

Das Wohnquartier Neues Wallufer wurde zwischen Ende 2023 und Mitte 2024 fertiggestellt und übergeben. Die Wohnung K06 wird nun im Zweitbezug angeboten. Das Gebäude wurde nach KfW-55-Standard errichtet und verfügt über eine gut gedämmte Gebäudehülle. Fußbodenheizung und Stäbchenparkett aus Echtholz ergänzen die neuwertige Ausstattung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Bilder der Wohnung K06

Wohn/Ess-Kochbereich:





Bilder der Wohnung K06

Badezimmer:





Bilder der Wohnung K06

Wohnzimmer:



Eingangsbereich:



Die Fotos zeigen die angebotene Wohnung. Auf einigen Aufnahmen wurden persönliche Gegenstände des derzeitigen Mieters mithilfe von KI digital entfernt.

Diese Wohnung am Neuen Wallufer vereint modernen Wohnkomfort mit exklusiven Annehmlichkeiten.
Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von den Qualitäten dieser Neubauwohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin,
um Ihr neues Zuhause zu entdecken.

Ihr Ansprechpartner

Samuel Thiele
Immobilienfachwirt

Tel.: 040/30997890
st@viva-terra-immobilien.de

MIETE	
Grundmiete inkl. KFZ Stellplatz:	1.900,00 €
Wohngeld:	395,00 €
Gesamtmiete:	2.295,00 €