

Exposé

Doppelhaushälfte in Lübeck

Hochwertig sanierte Doppelhaushälfte auf Eigenland in unmittelbarer Nähe zur Wakenitz



Objekt-Nr. OM-305103

Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.990 €**

Ansprechpartner:
Meno Peemöller
Telefon: 0157 52138339

Arnimstr. 12c
23566 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1900 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Grundstücksfläche | 254,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 120,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf direkt vom Eigentümer - Keine Maklerprovision

Diese vor kurzem, hochwertig sanierte Doppelhaushälfte in begehrter Lage in Lübeck, bietet Platz für die ganze Familie. Vier großzügige Zimmer sind auf einer Wohnfläche von ca. 120qm aufgeteilt. Das Eigenlandgrundstück mit ca. 254qm Fläche, hat eine hervorragende Südausrichtung für sonnenreiche Stunden im Garten.

Nach betreten des Hauses, kommen Sie in einen hellen und großzügigen Eingangsbereich, mit direktem Zugang zum Gäste-WC. Vom Flur aus gelangen Sie in den hellen Wohn-Essbereich. Im gesamten Haus wurden hochwertige 60x60cm Fliesen sowie Echtholzparkett verlegt. Die großzügigen und nicht verwinkelten Grundrisse des Hauses, sorgen für ein offenes Raumgefühl.

Vom Flur sowie Essbereich haben Sie einen direkten Zugang zum offen gestalteten Küchenbereich, welcher freundlich und hell zum Kochen einlädt. Über die Küche führt ein direkter Zugang auf die große Terrasse, wo sich genug Platz für eine Sitzecke sowie Grill- und Liegemöglichkeiten bietet. Durch die Südausrichtung des Grundstücks haben Sie den gesamten Tag Sonne und können auf dem Rasen mit Ihren Kindern Fußball spielen. In den zwei Gartenschuppen sowie in der Garage haben Sie genug Möglichkeiten um verschiedene Dinge zu lagern und zu verstauen.

Vom Flur aus, können Sie in der Abstellkammer unter der Treppe perfekt eine Waschmaschine und einen Trockner platzieren. Wasseranschlüsse sowie Steckdosen wurden hierfür extra installiert. Über die schöne und moderne Treppe mit einem schwarzem Stahlgeländer, kommen Sie in den oberen Wohnbereich. Hier erwarten Sie zwei helle, große Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Ebenfalls findet sich hier das moderne Tageslichtbad mit Walk-In Dusche und Doppelwaschtisch sowie attraktiven Unterputzarmaturen aus gebürstetem Edelstahl. Die Badmöbel sind im Gästebad sowie im Hauptbad von der Firma Villeroy & Boch.

Das Haus ist Teilunterkellert und bietet somit viel Stauraum. Die Fenster sowie alle Türen wurden 2024 komplett erneuert. Die Gas-Kombitherme ist aus dem Baujahr 2018 und lässt sich somit noch über einen langen Zeitraum nutzen. Alle Heizungsleitungen, Frischwasser- und Abwasserleitungen, Heizkörper sowie die Elektrik wurden erneuert und sind somit auf dem neuesten Stand der Technik.

In der Einfahrt befindet sich ein PKW-Stellplatz.

Eine Ladestation für Elektroautos ist ebenfalls vorhanden.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernen Komfort mit hochwertiger Ausstattung.

Ausstattung

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad mit Walk-In Dusche, Gäste-WC, Fliesen, Echtholzparkett, Sonstiges (s. Text)

- Die Doppelhaushälfte wurde vollumfänglich in 2024 saniert
- Komplett neue Fenster sowie Türen
- Gas-Kombitherme von 2018
- Luxuriöse Badmöbel von Villeroy & Boch
- Ein Außenstellplatz für PKW
- 11 KW Ladestation für Elektroautos
- Ein Glasfaseranschluss ist beantragt

Die auf den Bildern zu sehende Küche ist eine Showküche und gehört nicht zur Ausstattung.

Der hintere Garten befindet sich aktuell noch in der Gestaltung.

****Bitte keine Makleranfragen****

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 DDG

Meno Peemöller
Vorwerker Straße 137
23554 Lübeck

Vertreten durch:
Meno Peemöller

Kontakt:
Telefon: 015752138339
E-Mail: info@mp-baukonzepte.de

Registereintrag:
Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Lübeck
Registernummer: HRB23617HL

Umsatzsteuer-ID:
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: 22/291/61322

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 DDG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 DDG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Impressum vom Impressum Generator der Kanzlei Hasselbach, Bonn

Lage

Unmittelbar vor den Toren der Altstadtinsel und doch viel Wasser, Wald und schöne Parkanlagen in direkter Umgebung. Fühlen Sie sich Daheim umgeben von der Trave, der Wakenitz, dem Stadtpark, dem Drägerpark sowie dem großen Wald im Rittbrook. Das ist der lübecker Stadtteil St. Gertrud, der gleich am Burgtor auf der Altstadtinsel beginnt und im Norden vom Travelauf begrenzt wird. Siedlungen wie das Fischerdorf Gothmund, Karlshof und Israelsdorf mit dem Naturschutzgebiet Schellbruch, Marli, Brandenbaum, Eichholz und der Stadtpark fügen sich zum Stadtteil St. Gertrud zusammen.

Gute Einkaufsmöglichkeiten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Grundschulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. So sind z.B. die diversen Geschäfte am "Kaufhof" und die Märkte in der Kantstraße/Goebenstraße (Aldi, Rewe etc.) und im Bereich Wesloe (Famila / Obi etc.) sehr gut zu erreichen. Der Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 100m entfernt.

Hier lässt es sich in familienfreundlicher Umgebung entspannt leben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Helle Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Flur



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Jugendzimmer



Ladestation für E-Autos

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss 1. OG