

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Romantischer Altbau im typischen Hanse-Stil im Zentrum Lübecks



Objekt-Nr. OM-307834

#### Wohnung

Verkauf: **289.500 €**

Mobil: 0151 67150168

Schwartauer Allee 121  
23554 Lübeck  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,33 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	19,61 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schwartauer Allee 121, 23554 Lübeck, 2 Obergeschoss.

Eckdaten:

- 2.Obergeschoss, lichtdurchflutet und blickgeschützt
- Offen gestaltete Raumaufteilung mit direkten Zimmerzugängen
- schöner Balkon mit Privatsphäre
- Weitläufige Essküche mit Balkon
- Altbaudetails wie Holztüren, Fußleisten und original Dielenböden
- geräumiger Keller von ca. 20m<sup>2</sup>

Diese im 2. Obergeschoss gelegene Altbauwohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung. Helle und miteinander verbundene Räume schaffen ein tolles Raumgefühl. Diese Flexibilität in der Raumnutzung, kombiniert mit dem Charme des Altbaus, macht die Wohnung besonders. Der Balkon mit Blick ins Grüne sowie der große Gemeinschaftsgarten sind zusätzliche Wohlfühllosen.

## Ausstattung

Das angebotene Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien. Die Wohnung verfügt über 3 große Wohnräume, ein weißes Vollbad mit Fenster sowie über eine geräumige Wohnküche mit neuer Einbauküche, gemütlichem Essbereich, Vorratsraum und direktem Zugang zum geschützten West-Balkon, mit Blick in den großen Garten.

Die Dielenböden wurden frisch abgeschliffen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

## **Lage**

Eckdaten:

- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- Kurze Distanz zur Innenstadt
- Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten

Das liebevoll gepflegte Gebäude in einer freundlichen Nachbarschaft bildet den perfekten Rahmen für diese Wohnung. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür, die Nähe zur Innenstadt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung runden das Angebot ab und verbinden urbanen Komfort mit Ruhe und Privatsphäre.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Balkon 2



Flur 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Flur 1



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



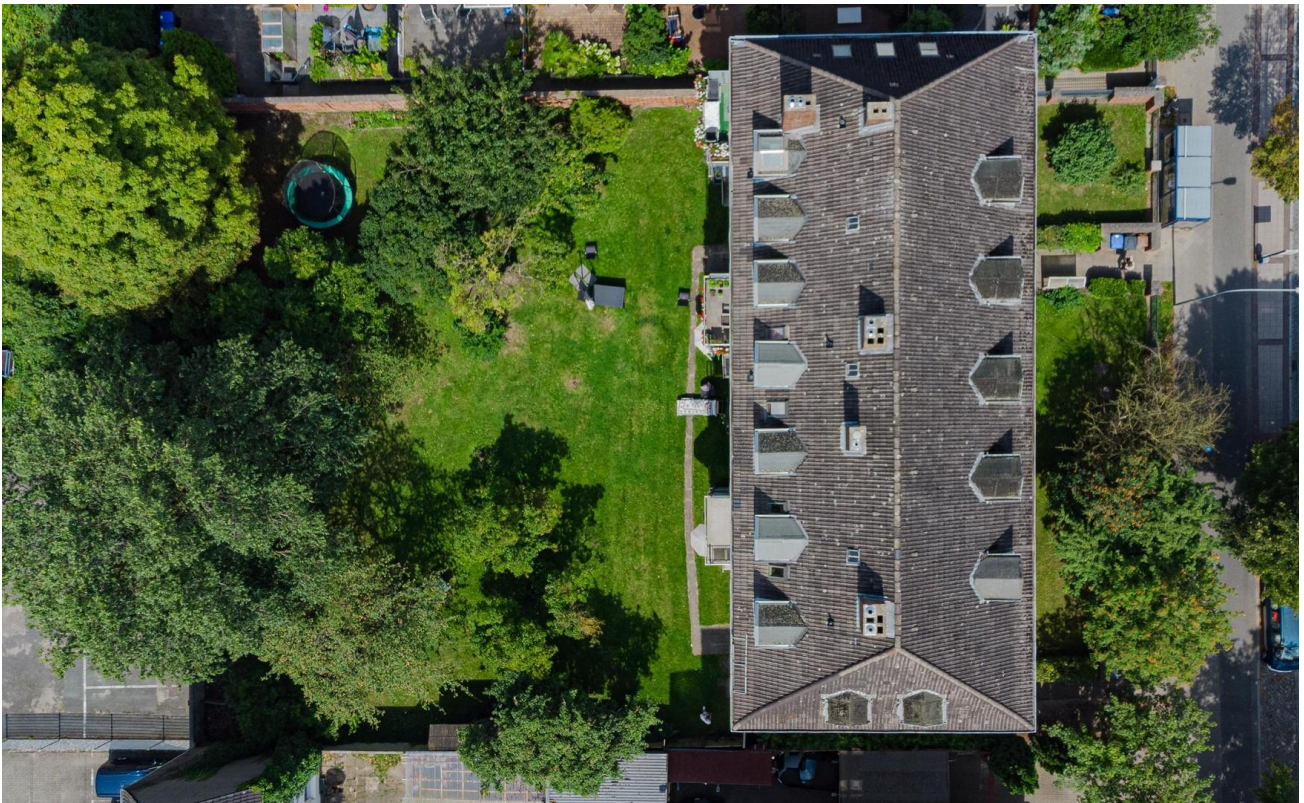
Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Grundstück



# Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Haus - Außensicht

# Exposé - Grundrisse

