

Exposé

Wohnung in Lübeck

**Schöne verm. 3-Zimmer Wohnung, Altstadtinsel, BJ 1900
von Privat**



Objekt-Nr. OM-317498

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Marczyński

Mühlenstr. 89
23552 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	169 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und charmante Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahre 1900 erbauten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in der Mühlenstraße 89. Sie liegt im 3.OG, hat eine Wohnfläche von etwa 48 m² und sogar einen kleinen Balkon. Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Garderobebereich, ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, sowie ein Duschbad. Ein schöner Holzdielenboden in den Wohn- und Schlafbereichen sowie ein kleiner Balkon mit Blick auf die historische Häuserzeile der Mühlenstraße, sowie die Mühlenbrücke machen den Charme der Wohnung aus.

Die Küche, praktisch und funktional gestaltet, sowie das Ende 2018 modernisierte Badezimmer, komplettieren diese einmalige Wohngelegenheit. Die Wohnung ist seit 2019 an ein sehr freundliches, angenehmes und zuverlässiges Pärchen vermietet. Die Miete kommt immer pünktlich. Eine Eigennutzung wäre 2026 möglich, da die Mieter mit dem Gedanken spielen, in eine größere Wohnung umzuziehen.

Zudem bietet diese Wohnung durch ihre Lage einen idealen Ausgangspunkt, um die lebendige Stadt Lübeck mit all ihren Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen zu erkunden. Supermärkte, ein Kino, Ärzte ... sind fußläufig schnell erreichbar. Die Lage bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, die Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung an andere Stadtteile und umliegende Gebiete ermöglichen. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der Hauptverkehrsstraßen, die Ihnen eine problemlose Fahrt in die Umgebung ermöglichen. Die umliegenden Parks und Grünflächen bieten Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien und laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Wohnung ist später zur Eigennutzung als auch zur Vermietung ideal.

Die Wohnungen im Haus verfügen über keinen zugeordneten Keller. Diese sind der Gewerbeinheit im Erdgeschoss zugeordnet. Es ist ein ruhiges Haus, es gibt keine Beschwerden der Mieter und es ist ein friedliches Miteinander. Bei einer, vorher abgestimmten, Besichtigung können sich von dem Charme der Wohnung überzeugen. Die Fotos geben einen sehr schönen ersten Eindruck.

Mieteinnahme brutto 596,96 EUR (Es ist eine Indexmiete vereinbart, die jährlich um 2% sich anpasst.)

NK: 120 EUR

Hausgeld: 169 EUR

Eine Maklerprovision entfällt. Bitte auch keine Makleranfragen, danke.

Freundliche Anfragen werden gerne beantwortet.

Preisvorstellung VHB 228.000,-

Dieses ist ein Privatverkauf, alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen. Ohne Garantie, Rückgabe oder Gewährleistung.

Ausstattung

Der Energieausweis ist gültig bis 14.06.2028. Energieverbrauch des Gebäudes 149,6kWh (E)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Altstadtinsel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie

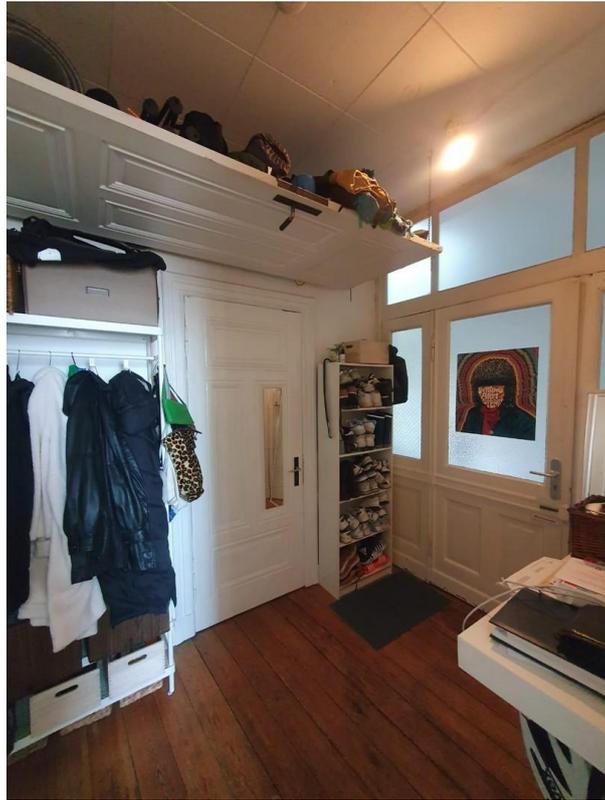


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Ausblick hinten



Ausblick hinten

Exposé - Galerie



Ausblick hinten

Exposé - Grundrisse

