

Exposé

Reihenendhaus in Lübeck

Charmantes Mittelreihenhaus in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. **OM-318615**

Reihenendhaus

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
GHASSEMLOUI, ASHKAN

Auf der Höhe
23558 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	167,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mittelreihenhaus in guter Lage bietet vielseitige Potenziale und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause mit Gestaltungsspielraum suchen. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das freundliche Umfeld und die netten Nachbarn verleihen der Wohngegend eine besonders angenehme Atmosphäre.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Im Keller befinden sich drei Räume, inklusive eines kleinen Werkstattraums, die sich vielseitig nutzen lassen. Der großzügige Vorgarten sowie ein gemütlicher Hintergarten bieten Platz zum Entspannen im Freien, und eine eigene Garage ist ebenfalls vorhanden.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei zusätzliche Zimmer und ein Badezimmer, die allerdings nicht im Grundbuch eingetragen sind. Eine bereits genehmigte Bauinnenänderung eröffnet zusätzliche Gestaltungsoptionen für eine individuelle Wohnraumerweiterung.

Ein besonders attraktiver Vorteil: Die bestehende Restschuld kann vom Verkäufer übernommen werden, was bei einem günstigen Zinssatz von unter 2,5% eine ideale Finanzierungsmöglichkeit bietet. Der Angebotspreis ist äußerst attraktiv und verhandelbar – eine seltene Gelegenheit mit viel Potenzial!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Dieses Haus punktet mit einer ausgezeichneten Lage und einer sehr guten Infrastruktur: Ein Netto-Supermarkt befindet sich direkt vor der Tür und auch die Bushaltestelle liegt unmittelbar in unmittelbarer Nähe, was eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe und machen die Umgebung besonders familienfreundlich und alltagstauglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Garage



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Bad-WC 1. OG

Exposé - Galerie

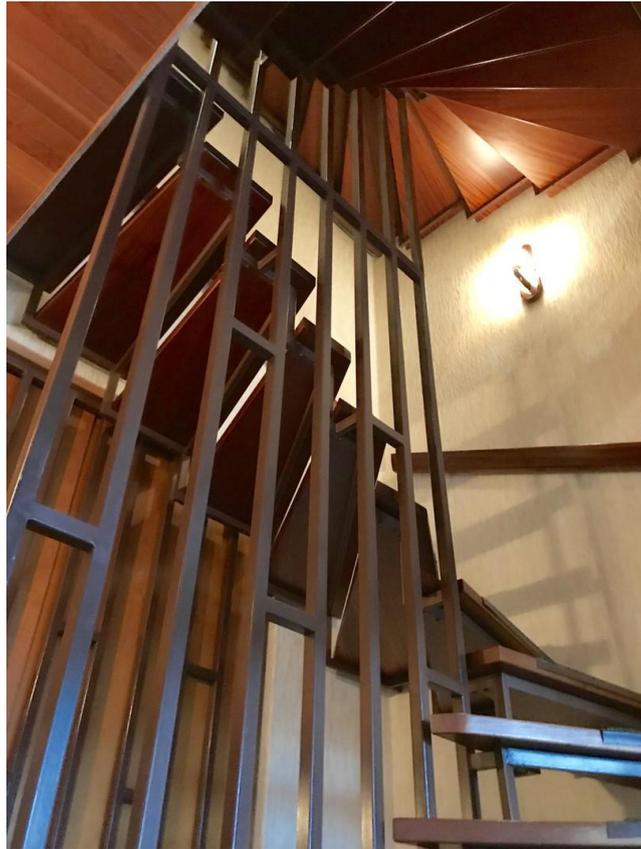


Zimmer 2.OG



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Waschraum

Exposé - Galerie



Essbereich EG