

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Gemütliche 3 Zi-Wohnung, Dielenboden, Keller in St. Lorenz Nord



Objekt-Nr. OM-318929

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

23554 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung mit Vollbad und einem zum Haus gehörenden Garten befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Diese 3-Zimmer-Wohnung ist ideal geschnitten für Paare. Sie ist mit Parkett ausgelegt. Küche, Bad und zwei Zimmer gehen vom Flur ab, das dritte Zimmer ist über das zweite zu erreichen. Das Badezimmer ist ein Vollbad. In der Küche besteht die Möglichkeit, eine Spülmaschine unterzustellen. Zur Wohnung gehört ein Keller. Parkmöglichkeiten gibt es in der Marquardstraße und den drum herumliegenden Nebenstraßen. Vor dem Haus bietet sich die Möglichkeit Fahrräder anzuschließen.

## Ausstattung

Diese 3-Zimmer-Wohnung ist ideal geschnitten für Paare. Küche, Bad und das kleine, mit Teppichboden ausgelegte Zimmer gehen vom Flur ab. Die beiden anderen Zimmer sind ebenfalls mit Parkett ausgelegt und über eine Tür miteinander verbunden. Das Badezimmer ist ein Vollbad. In der Küche besteht die Möglichkeit, eine Waschmaschine unterzustellen. Zur Wohnung gehört ein Keller.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in St. Lorenz Nord und ist verkehrsgünstig gelegen. Mit dem Rad sind Sie in 10 Minuten in der Stadt, der Bahnhof ist 5 Minuten entfernt, mit dem Auto haben Sie eine gute Anbindung an die A1 und über die Schwartauer Allee sind Sie schnell in Bad Schwartau. Es gibt Schulen in der Nähe sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	173,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Zimmer zur Straße

# Exposé - Galerie



Zimmer zum Hof



Zimmer zum Hof

# Exposé - Galerie



Zimmer zum Hof



Zimmer Teppich

# Exposé - Galerie



Zimmer Teppich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur