

Exposé

Wohnung in Lübeck

Wohnung mit Blick auf die Trave



Objekt-Nr. OM-319151

Wohnung

Vermietung: **683 € + NK**

Ansprechpartner:
Kay Gather

23568 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Impressionen zu der Wohnung in unrenoviertem Zustand, die aber schon das Potenzial aufzeigt.

Die Küterstraße ist eine Stichstraße. Von da, also vor ihrer Haustüre, beginnt das Naherholungsgebiet mit Segelschulen etc.

Zum joggen nur die Laufschuhe an und los geht es.

Ausstattung

Bis Januar 2025 wird die Wohnung komplett renoviert und mit einer neuen Küche ausgestattet. Die Küche wird mit einer Gefrier- und Kühlkombination, Induktionsherd, Micro-Welle, Spülmaschine ausgestattet.

Auch ein kleiner Essplatz für zwei wird eingeplant.

Zu der Wohnung gehört auch eine Garage

Da diese Wohnung noch renoviert wird, könnten Wünsche vom Mieter gerne einfließen.

Die Vermieterin ist ausschließlich nur an Mietern interessiert, die auch an einem langfristig Mietvertrag Interesse haben.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Stadt-Teil Schlutup liegt im Osten von Lübeck. Um die Wohnung herum sind fußläufig Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden. Für den Wocheneinkauf steht ein Famila Einkaufcenter zur Verfügung mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Fußläufig gibt es eine Busverbindung, alle 20 Min. Linie 11 Richtung Innenstadt

Die Lübecker Innenstadt ist ca. 10,3 km, die Universität Lübeck, Ratzeburger Allee laut Google 12,2 km und das Krankenhaus Rotes Kreuz Lübeck 6,9 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick auf die Marina



Wohnraum Blick Hafen

Exposé - Galerie



Wintergarten Blick Natur

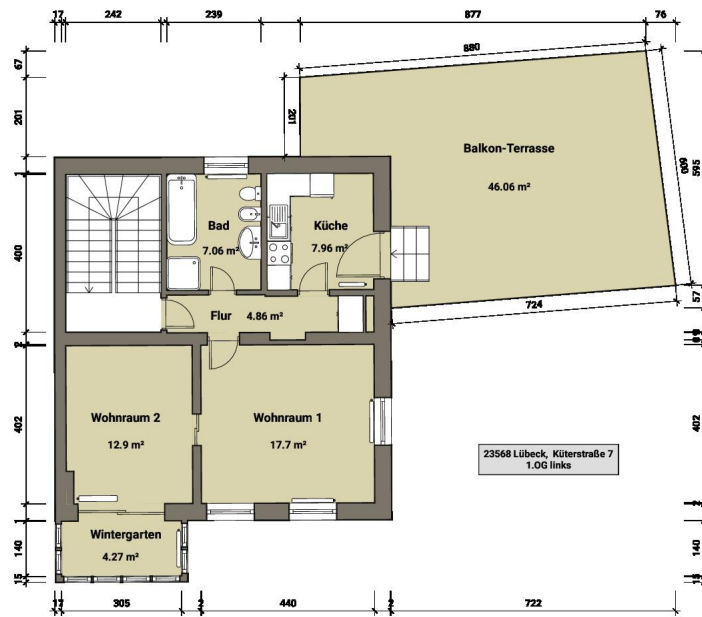


Das Bad



46 m² Terrasse mit dem Blick

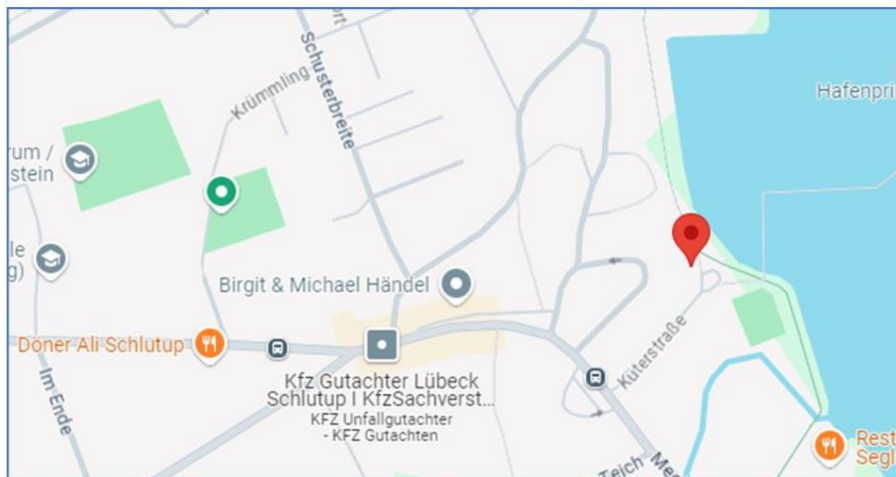
Exposé - Grundrisse



1 : 100

Exposé - Grundrisse

Frisch renovierte Wohnung in Lübeck, OT Schlutup



Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

**Der Blick auf die Trave und auf die *Marina Schlutup*
Fabrikstr. 2-4 23568 Lübeck**



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:
Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Lage und Einkaufsmöglichkeiten

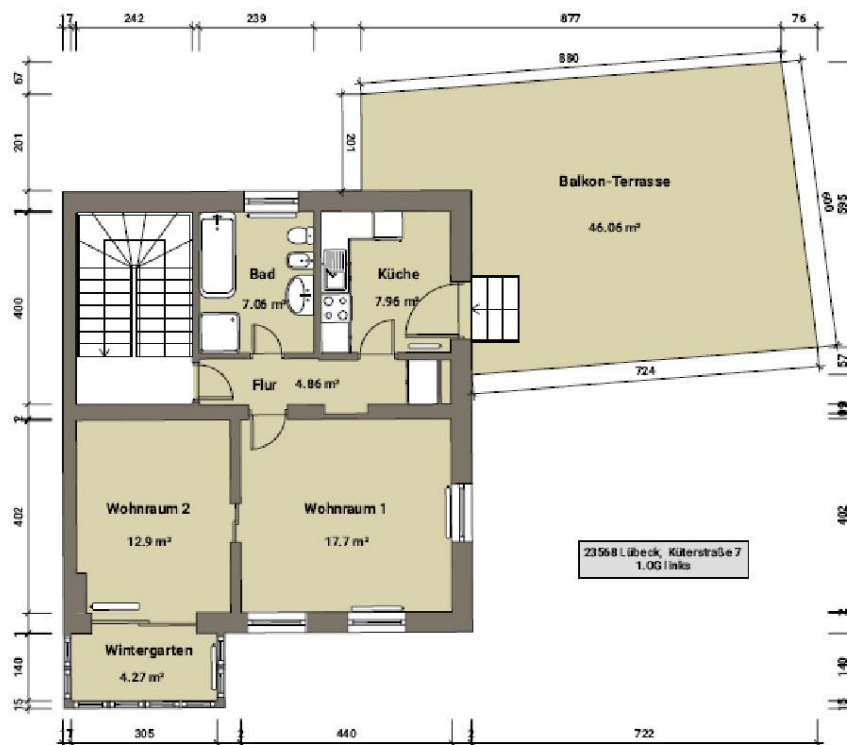
23568 Lübeck, Küterstraße 7

Um die Wohnung herum sind fußläufig Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden. Für den Wocheneinkauf steht ein Famila Einkaufcenter zur Verfügung mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Fußläufig gibt es eine Busverbindung, alle 20 Min. Linie 11 Richtung Innenstadt

Die Lübecker Innenstadt ist ca. 10,3 km, die Universität Lübeck, Ratzeburger Allee laut Google 12,2 km und das Krankenhaus Rotes Kreuz Lübeck 6,9 km entfernt.

Grundriss der Wohnung im Maßstab 1 : 100



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Diese Wohnung ist geeignet für einen 1 bis 2 Personenhaushalt.

Bis Januar 2025 wird die Wohnung komplett renoviert und mit einer neuen Küche ausgestattet. Die Küche wird mit einer Gefrier- und Kühlkombination, Induktionsherd, Micro-Welle, Spülmaschine ausgestattet.

Auch ein kleiner Essplatz für zwei wird eingeplant.

Zu der Wohnung gehört auch eine Garage

Da diese Wohnung noch renoviert wird, könnten Wünsche vom Mieter gerne einfließen.

Die Vermieterin ist ausschließlich nur an Mietern interessiert, die auch an einem langfristig Mietvertrag Interesse haben.

Mietkostenaufstellung:

$7,06 + 7,96 + 4,86 + 12,9 + 17,7 + 4,27 =$	54,75 m² reine Wohnfläche
Terrasse 46,06 m ² 25 % =	11,50 m² Terrasse
Wohnfläche gesamt =	66 m²

Mietspiegel 10,35 €	Miete mtl. =	683,00 €
Nebenkosten Vorauszahlung		220,00 €
Garage		60,00 €
Monatliche Mietkosten Summe		963,00 €

Es wird eine Kautions von 3 Monatsmieten erhoben.

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Impressionen zu der Wohnung in unrenoviertem Zustand, die aber schon das Potenzial aufzeigt.

Die Küterstraße ist eine Stichstraße. Von da, also vor ihrer Haustüre, beginnt das Naherholungsgebiet mit Segelschulen etc.

Zum joggen nur die Laufschuhe an und los geht es.

Das Haus

Ihre Wohnung im 1. OG rechts mit der sehr großen Terrasse



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Der Wohnraum 1



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:
Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Wohnraum 2



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:
Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Wintergarten



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Bad



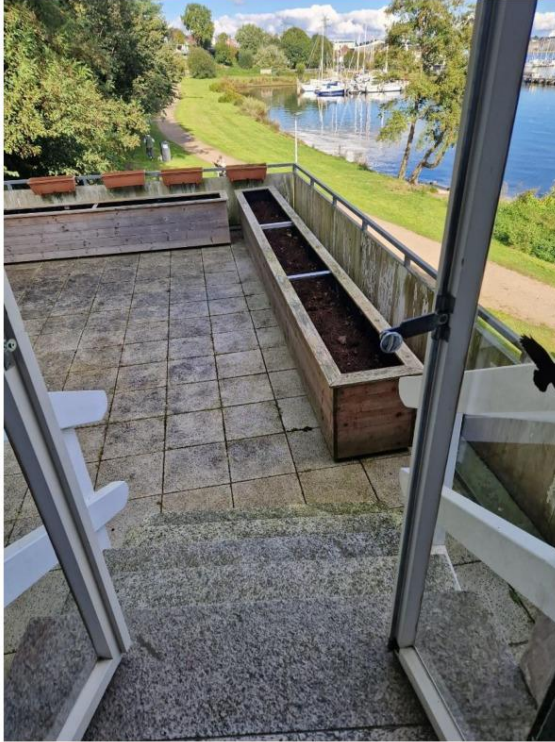
Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

Exposé - Grundrisse

Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Das Highlight die 46 m² große Terrasse.



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91