

# Exposé

## Wohnung in Lübeck

### Bezugsfertig renovierte 2-Zi-Whg in St. Lorenz-Nord



Objekt-Nr. OM-320735

### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

23554 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1923	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	199 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Wohnung zum Erstbezug nach Renovierung in Altstadtnähe!

Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Gemütlichkeit und Funktionalität vereint. Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und lässt sich flexibel gestalten. Hier können Sie den Feierabend genießen und haben genügend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Die kompakte Küche ist ideal für die Zubereitung leckerer Mahlzeiten und erfüllt alle wesentlichen Bedürfnisse. Sie ist direkt vom Flur und dem Wohn-/Esszimmer aus schnell zugänglich. Praktischerweise grenzt ein ausreichend großer Hauswirtschaftsraum an, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer dient als privater Rückzugsort, wo Sie sich ungestört erholen können. Die Lage zum Hinterhaus sorgt für eine besonders angenehme, ruhige Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist das moderne Tageslichtbad.

Insgesamt ist die Wohnung perfekt für Singles, Paare oder 2er WG's, die Wert auf eine kompakte, gut strukturierte Wohnfläche legen.

Ein Stauraum im Keller und eine Gemeinschaftswaschküche runden das Angebot ab.

## Ausstattung

+++ Hoher Wohnkomfort: Erstbezug nach moderner Vollrenovierung!

+++ Kostensparend: Keine Courtage und Renovierungskosten

+++ Optimale, helle Zimmerschnitte mit Tageslichtbad!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Dieses Schmuckstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im aufstrebenden Stadtteil St. Lorenz Nord, der direkt westlich an die Lübecker altstadtinsel angrenzt.

Durch die zentrale Lage sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Bildungseinrichtungen gut und schnell erreichbar.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und vom nahegelegenen Hauptbahnhof aus gelangt man schnell nach Hamburg oder an die Ostsee. Das macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler und Reisende.

Die A1 erreichen Sie ebenfalls in unter 5 Minuten und sind somit bestens angebunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Gemütliches Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

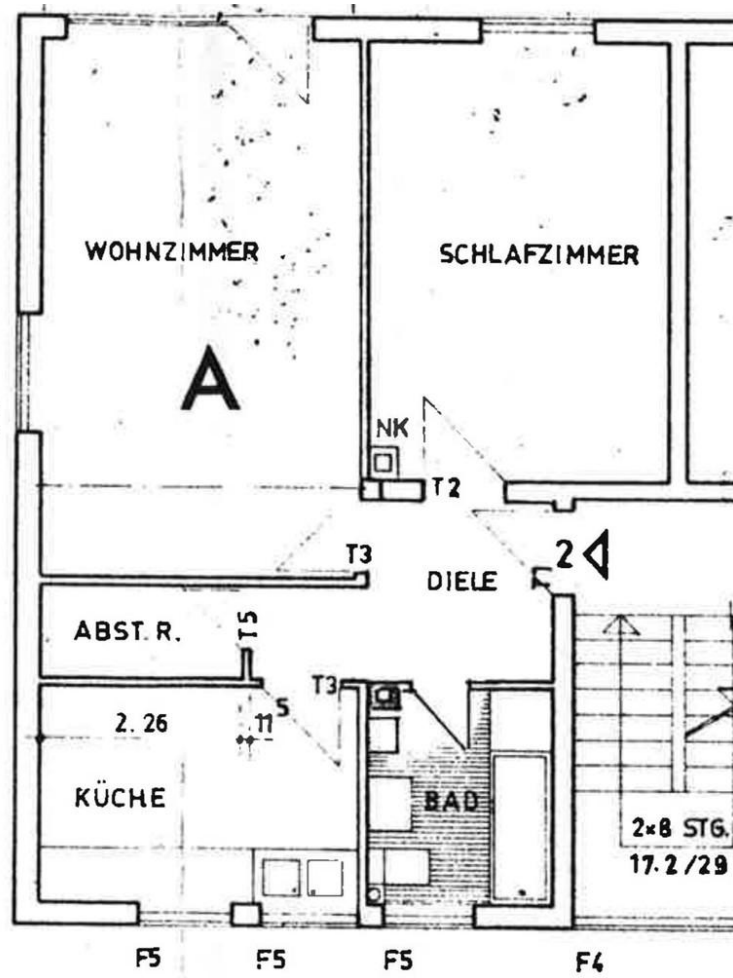


Modernes Vollbad



Charmante Küche

# Exposé - Galerie



Grundriss