

Exposé

Wohnung in Lübeck

Schöne Altbauwohnung in verkehrsgünstiger Lage



Objekt-Nr. OM-321693

Wohnung

Verkauf: **287.900 €**

Mobil: 0176 24995819

Schwartauer Allee 121
23554 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	19,61 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- 2.Obergeschoss, lichtdurchflutet und blickgeschützt
- Offen gestaltete Raumaufteilung mit direkten Zimmerzugängen
- schöner Balkon mit Privatsphäre
- Weitläufige Essküche mit Balkon
- Altbaudetails wie Holztüren, Fußleisten und original Dielenböden
- geräumiger Keller von ca. 20m²

Diese im 2. Obergeschoss gelegene Altbauwohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung. Helle und miteinander verbundene Räume schaffen ein tolles Raumgefühl. Diese Flexibilität in der Raumnutzung, kombiniert mit dem Charme des Altbaus, macht die Wohnung besonders. Der Balkon mit Blick ins Grüne sowie der große Gemeinschaftsgarten sind zusätzliche Wohlfühloasen.

Darüber hinaus stehen in diesem Mehrparteienhaus auch vier weitere Wohnungen unterschiedlicher Größe (2-4 Zimmer) zum Verkauf. Bei Interesse melden Sie sich gern bei uns für nähere Informationen.

Ausstattung

Das angebotene Objekt befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien, von denen auch noch vier weitere (vermietete) Wohnungen zum Verkauf stehen.

Diese Wohnung verfügt über 3 große Wohnräume, ein weißes Vollbad mit Fenster sowie über eine geräumige Wohnküche mit neuer Einbauküche, gemütlichem Essbereich, Vorratsraum und direktem Zugang zum geschützten West-Balkon, mit Blick in den großen Garten.

Die Dielenböden wurden frisch abgeschliffen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

HAFERKAMP GMBH

Strandallee 11

23683 Scharbeutz (Haffkrug)

Telefon: 04563 / 423998-0

Fax: 04563 / 423998-9

E-Mail: info(at)haferkamp-grundbesitz.de

Geschäftsführer: Jens-Hendrik Haferkamp

Amtsgericht Lübeck HRB 23030 HL

Ust-Id№: DE304113136

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH.

Erlaubnispflichtige Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 der Gewerbeordnung

Aufsichtsbehörde:

Gemeinde Scharbeutz (Gewerbeamt) · Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz

Haferkamp Grundbesitz ist eine Geschäftsbezeichnung der Haferkamp GmbH

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 6 MDStV:

Jens-Hendrik Haferkamp

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schwartauer Allee 121. Die Schwartauer Allee ist eine befahrene und gut angebotene Straße, welche eine schnelle Verbindung ermöglicht.

Eckdaten:

- Bushaltestelle direkt vor der Haustür
- gute Verkehrsanbindung zur Autobahn
- Kurze Distanz zur Innenstadt
- Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten

Das liebevoll gepflegte Gebäude in einer freundlichen Nachbarschaft bildet den perfekten Rahmen für diese Wohnung. Eine Bushaltestelle direkt vor der Tür, die Nähe zur Innenstadt und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung runden das Angebot ab und verbinden urbanen Komfort mit Ruhe und Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	204,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Balkon 1

Exposé - Galerie



Balkon 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur 1

Exposé - Galerie



Treppenhaus

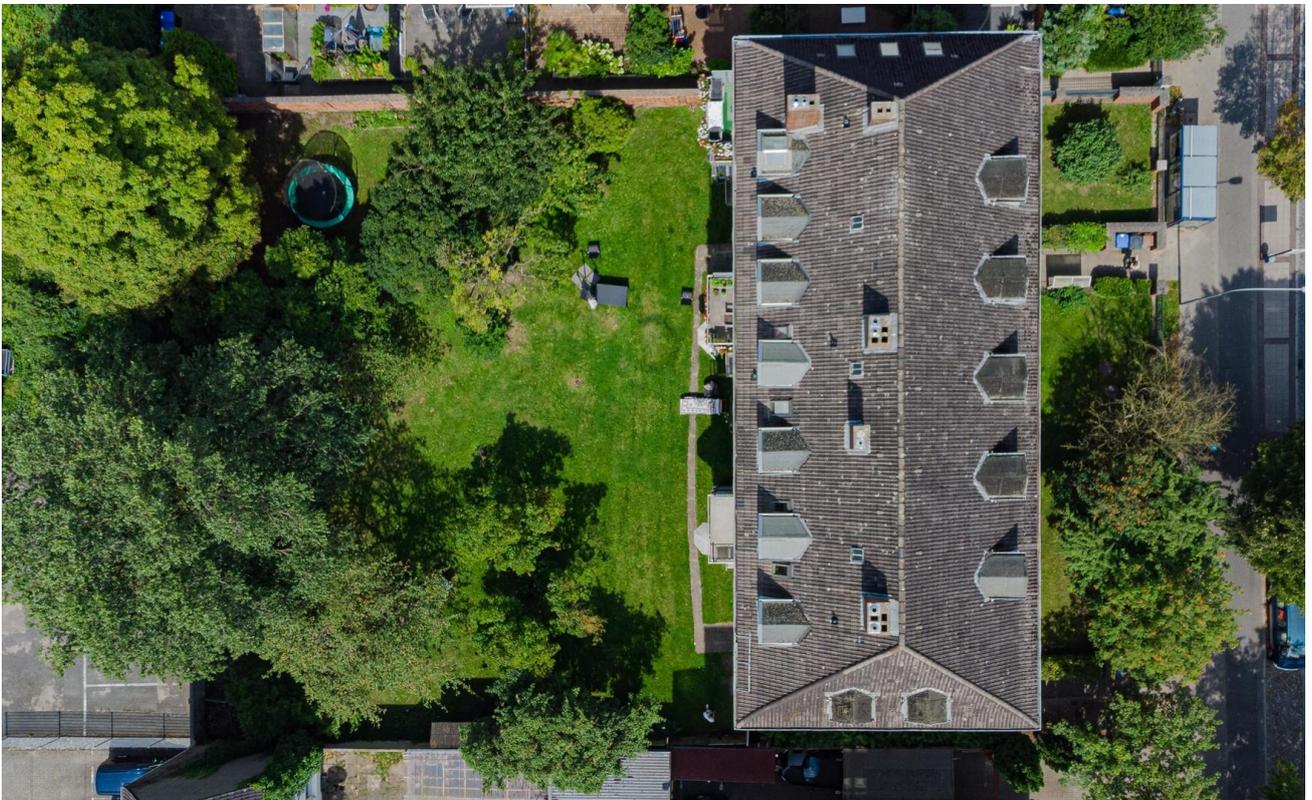


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Grundstück

Exposé - Galerie



Haus Gartenseite



Haus - Außensicht

Exposé - Grundrisse

