

Exposé

Wohnung in Lübeck

**Große 3.5 Zimmer * Dachterrasse * Malerwinkel *
Altstadtinsel**



Objekt-Nr. OM-325887

Wohnung

Vermietung: **1.660 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Ahrens

23552 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	125,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du liebst Altbau? Hell und sonnig? Die Fenster zu allen Seite lassen dieses gemütliche Zuhause leuchten! Die alten Dielen könnten sicher eine Menge Geschichten erzählen.

Zwei Stufen führen auf Deinen Balkon - oder eher Dachterrasse im OG1.

Der Garten grenzt hinten an den Rosenhof/Kalands-Gang - die Lage ist einfach toll .

Ausstattung

Wohnzimmer, Esszimmer & Schlafzimmer mit alten Kachelöfen (nur dekorativ!)

extra Raum am Wohnzimmer (z. B. für Ankleide)

großzügiges Esszimmer mit Doppeltür zum Wohnzimmer (kann als Schlafzimmer genutzt werden, deshalb "2 Schlafzimmer" in der Anzeige)

Einbauküche mit Induktions-Kochfeld, Heißluftofen, Kühlschrank, WaMa-Platz und Raum für einen kleinen Frühstücksplatz.

Das Bad hat ein großes Fenster zur Dachterrasse, Badewanne, Duschkabine, Doppelwaschtisch - Platz für eine Familie

Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC

An den Decken ist noch viel alter Stuck erhalten.

Eine sehr großzügige Wohnung für zwei oder für eine kleine Familie.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Auf der Lübecker Altstadtinsel, direkt am Malerwinkel.

Du möchtest gerne draußen sitzen? Auf Deiner Dachterrasse. Oder lieber am Fluss? Schnapp Dir Dein Abendbrot, eine Decke, zwei Gläser Wein und laufe 1 Minute an das Ufer der Untertrave.

Mehr geht nicht, wenn Du Lübeck liebst!!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus OG1



Platz für Garderobe

Exposé - Galerie



Esszimmer + Wohnzimmer

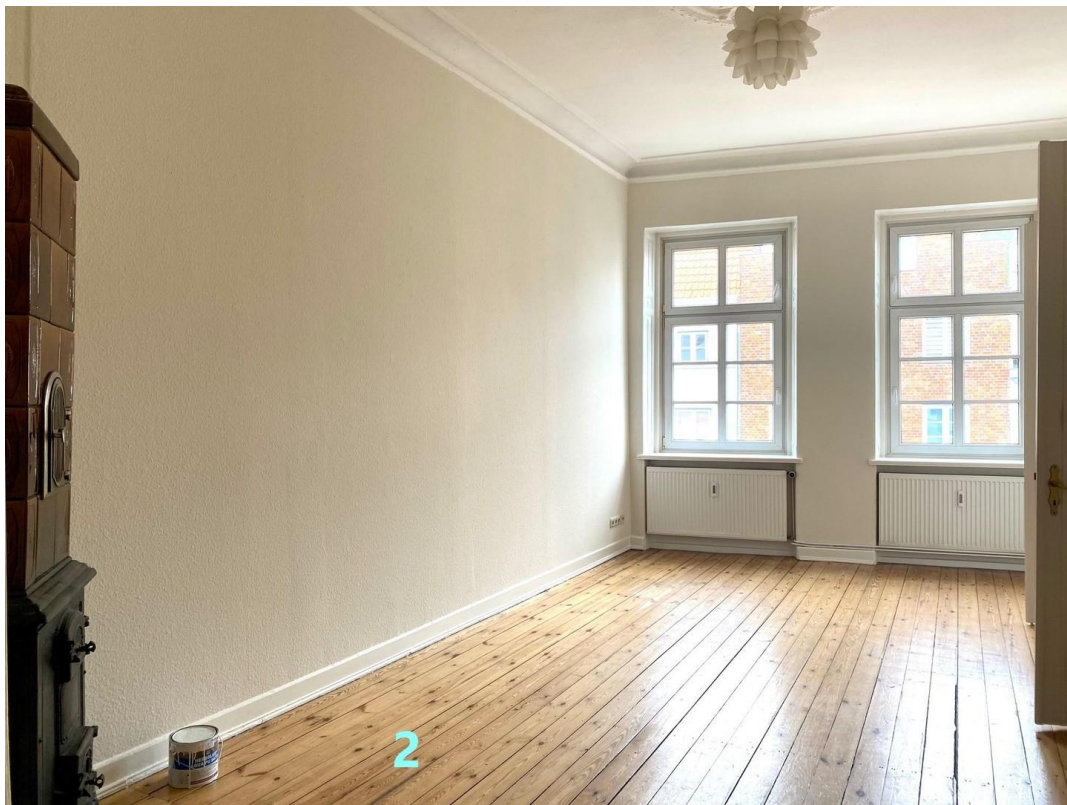


Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer Einrichtungsidee



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



extra Raum Wohnzimmer



Blick in die Dankwartsgrube

Exposé - Galerie



neu eingerichtet mit
HomedesignAI

Wohnzimmer KI-Einrichtung



Blick zur Untertrave aus Wohnz

Exposé - Galerie



Dankwartsbrücke



Dachterasse OG1

Exposé - Galerie



Blick aus dem Esszimmer



Schlafzimmer Ausg Dachterrasse

Exposé - Galerie



neu eingerichtet mit
HomedesignAI

Schlafzimmer KI-Einrichtung



Malerwinkel

Exposé - Galerie



Lübeck - von der Dankwartsbrücke mit Blick auf Petrikirche und Marienkirche - 04.09.2008

Blick auf die Altstadt



Flur Richtung Bad + Küche

Exposé - Galerie



neuwertige Einbauküche



Bad mit Platz für eine Familie

Exposé - Galerie



Badezimmer aktuell



Bad mit KI-Einrichtung

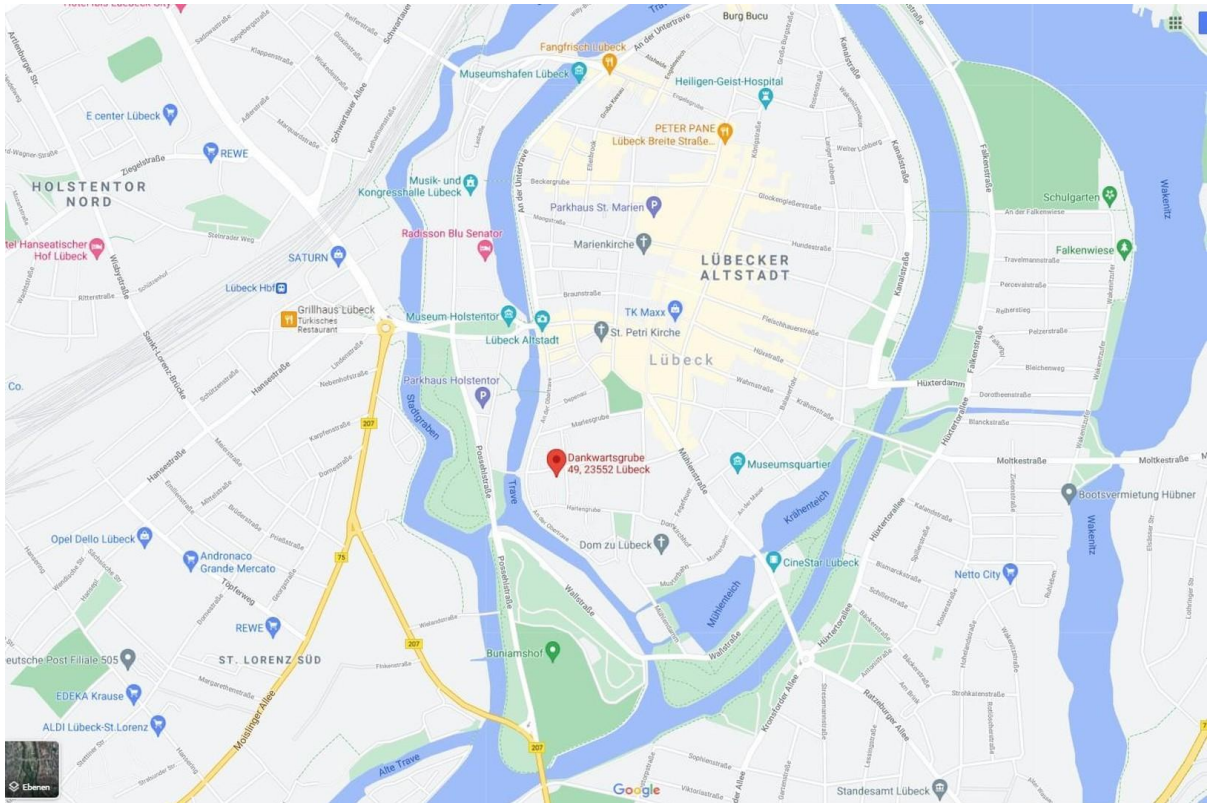
Exposé - Galerie



Gäste-WC

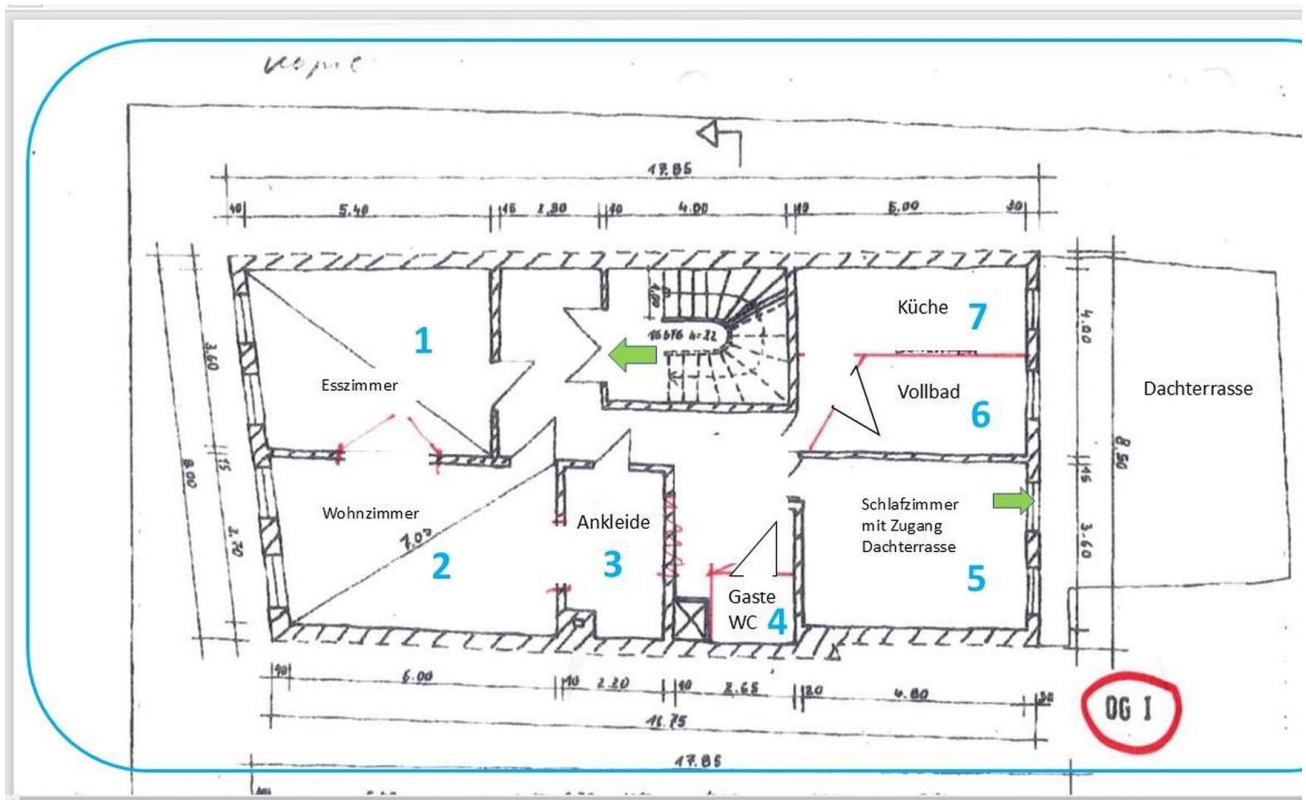


Abendstimmung Untertrave



Lage auf der Altstadtinsel

Exposé - Grundrisse



Grundriss circa Maße