

Exposé

Doppelhaushälfte in Lübeck - Travemünde

Modernes und attraktives 5-Zimmer-Haus in Travemünde (KfW-55 Standard)



Objekt-Nr. **OM-326730**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Marco Burmester

Wiborgstraße
23570 Lübeck - Travemünde
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	5.850 €
Grundstücksfläche	547,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	33,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energetisch auf einen TOP-Level und in moderner Architektur vermieten wir im beliebten Seebad Travemünde diese schöne Doppelhaushälfte. Sie befindet sich auf einem pflegeleichten

Grundstück (Rasen wird noch angelegt) in ruhiger und gewachsener Wohnlage im hinteren Teil des Grundstückes.

Es erwarten Sie hier perfekt durchdachte ca. 140 m² Wohnfläche sowie ca. 33 m² Nutzfläche im Spitzboden.

Diese ansprechenden Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann ab dem 15.03.2025 (in Abstimmung auch später) bezogen werden. Zu dem Objekt zählen neben fünf schönen Zimmern ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC inkl. Dusche. Besonders praktisch: Der Auto-Stellplatz, der sich direkt am Haus befindet, spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Das 2022 erbaute Objekt wird per Wärmepumpe beheizt. Die monatliche Miete für die Immobilie mit Grundstück beträgt 1.950 Euro zzgl. NK.

Ausstattung

- KfW 55 Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- dezentrale Be- und Entlüftung mit einer energiesparenden Wärmerückgewinnung
- große Terrasse in Süd-Ost-Ausrichtung
- hochwertige Sanitärobjekte
- Massivholztreppe
- ausklappbare Bodentreppe
- Gartenhaus
- die Einbauküche ist selbst mitzubringen

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Travemünde gilt als Aushängeschild der Hansestadt Lübeck. Der Stadtteil an der Travemündung, der auch als „Lübecks schöne Tochter“ an der Ostsee bezeichnet wird, ist ebenso bekannt, wie beliebt bei Einheimischen und bei Urlaubern. Travemünde zieht sich an der Trave vom Dummersdorfer Ufer und dem internationalen Fähranleger Skandinavienkai entlang der Ostseeküste bis nach Niendorf/ Timmendorfer Strand im Kreis Ostholstein. Die Siedlungen Ivendorf, Teutendorf, Gneversdorf, Rönnau und Brodten gehören ebenfalls zu Travemünde. Auch die zum Teil unter Naturschutz stehende Halbinsel Priwall mit ihrem breiten Strand gehört zu Travemünde. Als Lübecker Stadtteil verfügt Travemünde über eine gute Infrastruktur mit besten Verkehrsverbindungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Büro

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Grundrisse



