

# Exposé

## Wohnung in Lübeck - Travemünde

**Wohnen wo andere Urlaub machen \* sonnige 3 Zimmer \*  
Süd-Balkon \* Stellplatz optional**



Objekt-Nr. OM-328576

### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Ahrens

23570 Lübeck - Travemünde  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lass die Sonne rein! Viele Fenster in Küche, Bad, Wohnzimmer und Schlafzimmern lassen diese Wohnung leuchten. In der Küche ist Platz für einen kleinen Tisch. Zudem kommst Du von dort auf den Süd-Balkon. Dieser wird im Frühjahr 2025 angebaut.

Die Wohnung ist gut geeignet für eine kleine Familie, als WG oder mit viel Platz für ein Paar.

## Ausstattung

- Süd-Balkon geplant im Frühjahr 2025
- neuwertiger Designboden in Holzoptik
- schöne Einbauküche mit Induktions-Kochfeld, Heißluft-Ofen, Spülmaschine und Kühlschrank
- helles Bad mit Wanne + Duschtrennwand
- ein Stellplatz kann angemietet werden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

zu Fuß

... in 30 Sekunden bei Lidl

... in 10 Minuten im Ortskern Travemünde

... in 15 Minuten in der Grundschule

mit dem Rad

...in 6 Minuten am Travemünder Strand

...in 4 Minuten am Bahnhof Travemünde-Strand

mit dem Auto

... in 20 Minuten auf der Lübecker Altstadtinsel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

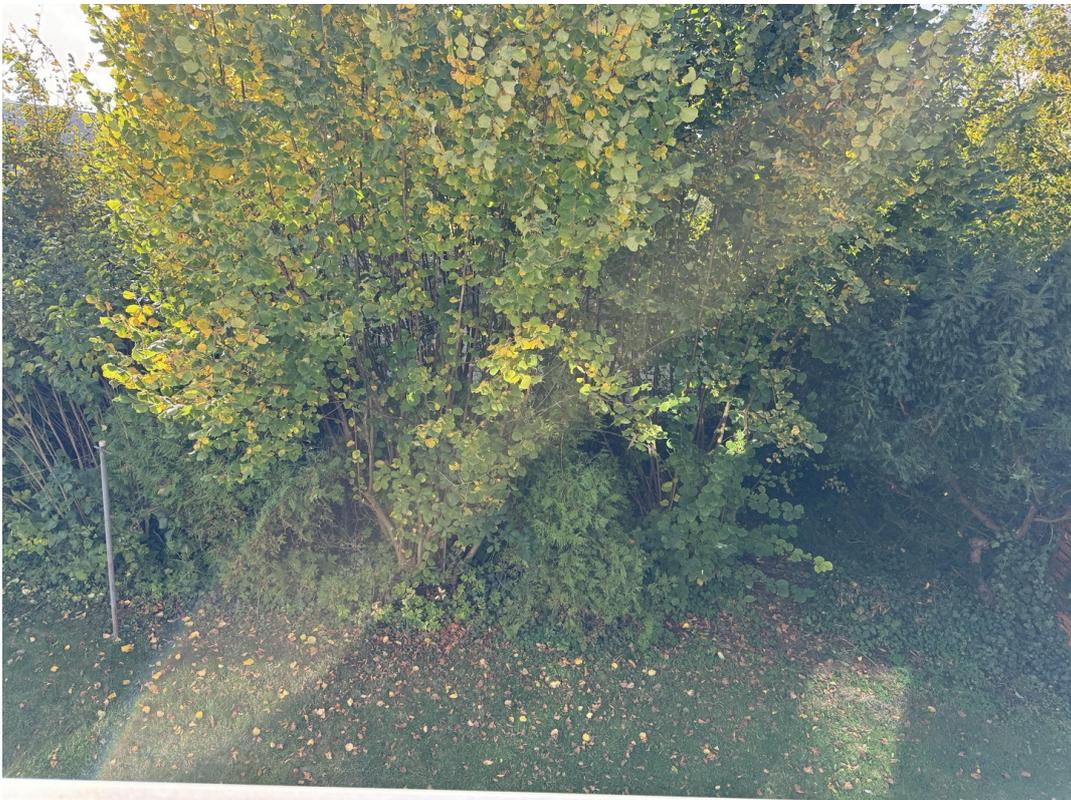


Einbauküche

# Exposé - Galerie



Flur Blick zur Küche / Balkon

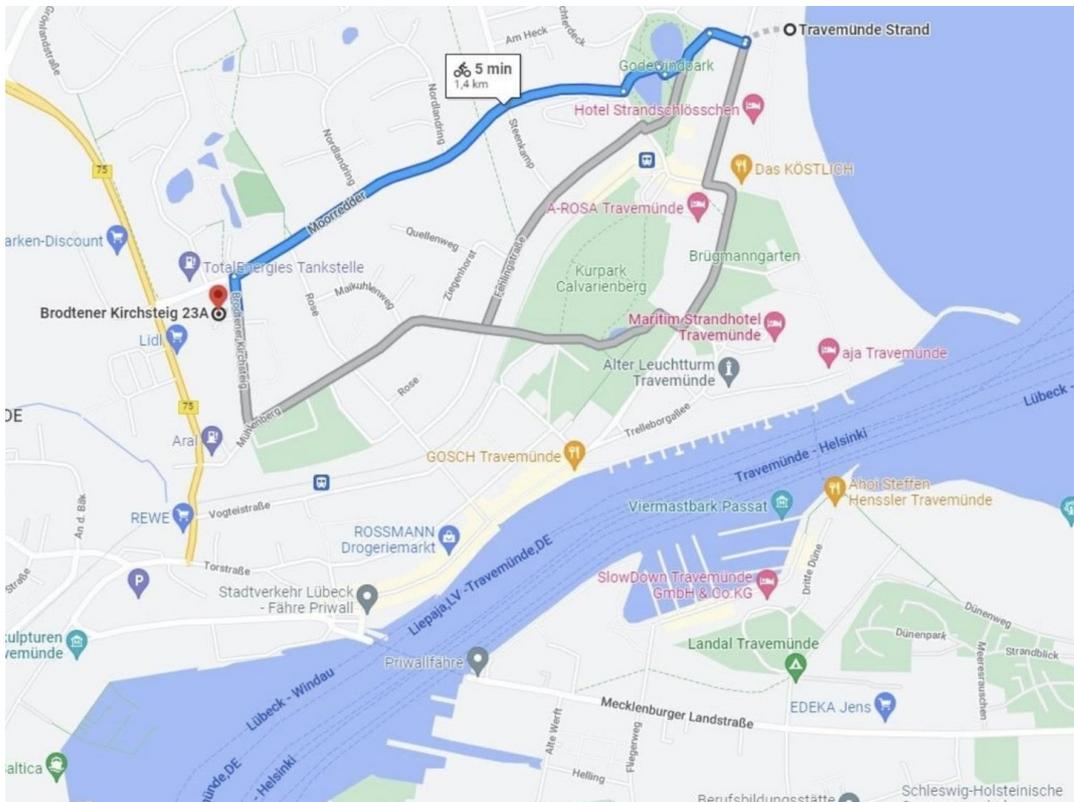


Blick vom zukünftigen Balkon

# Exposé - Galerie



Gartenseite Haus



# Exposé - Galerie



Flur Blick ins Bad



Vollbad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Strand Travemünde



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

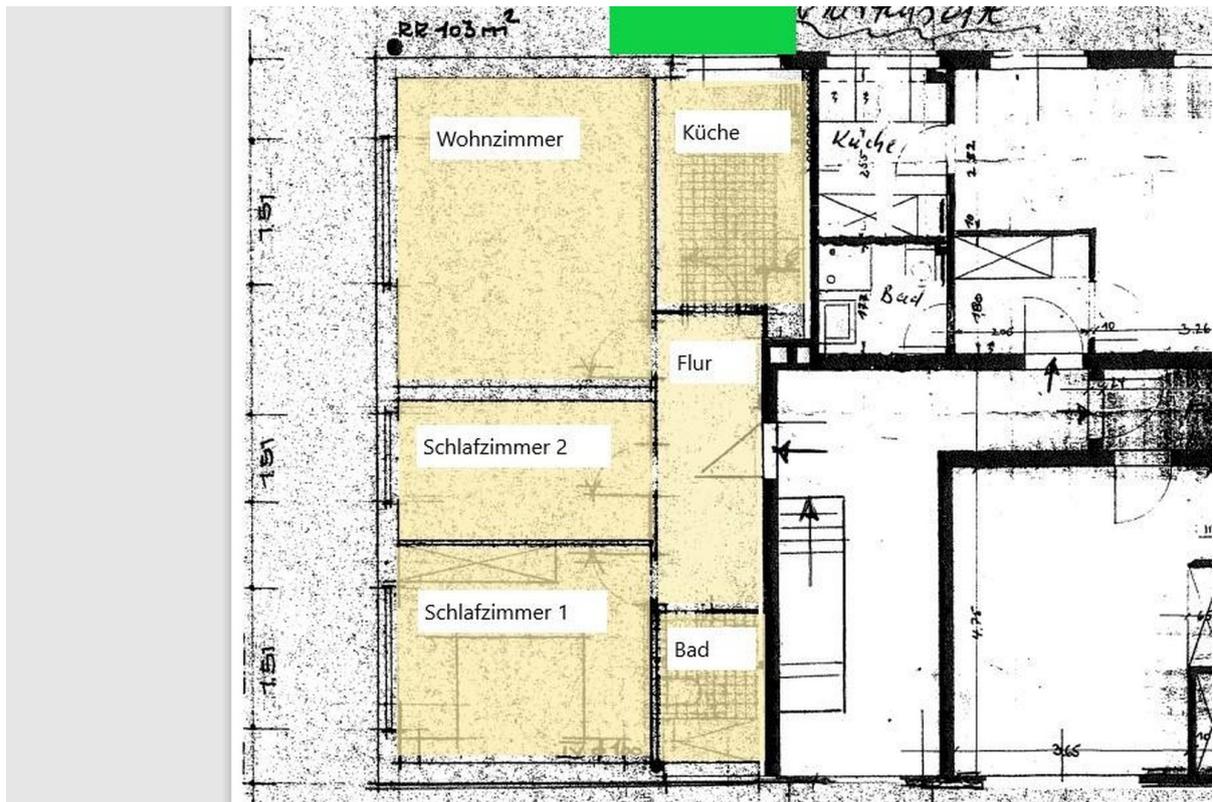


Treppenhaus



Priwall

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit geplantem Balkon