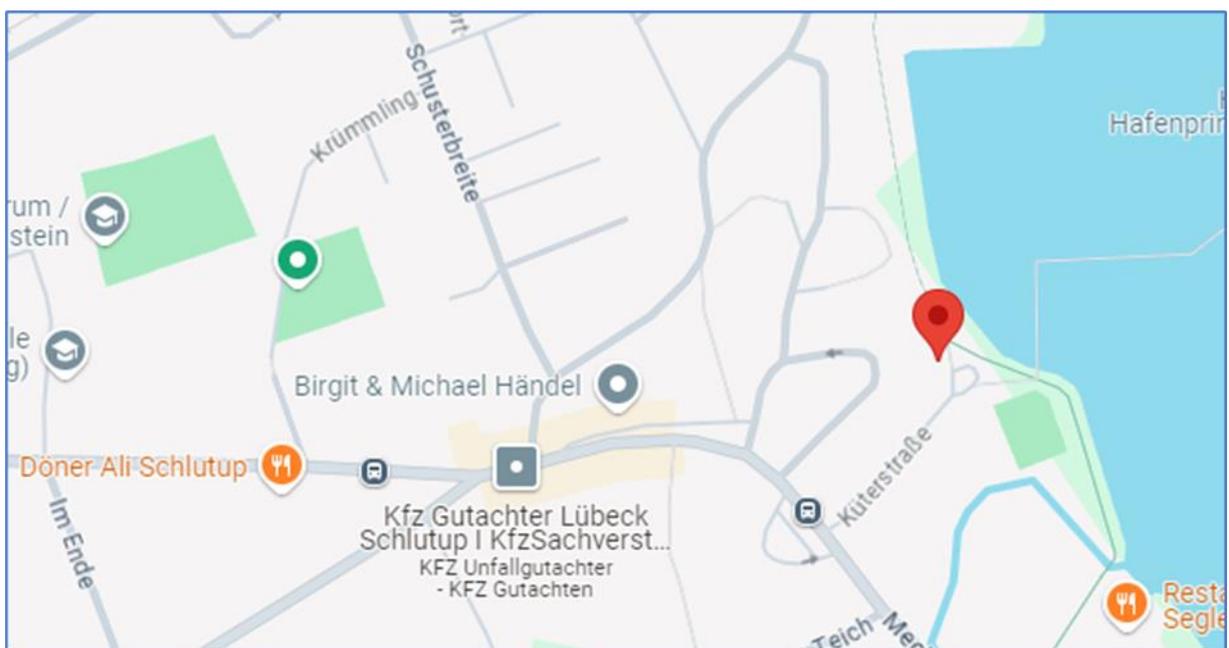
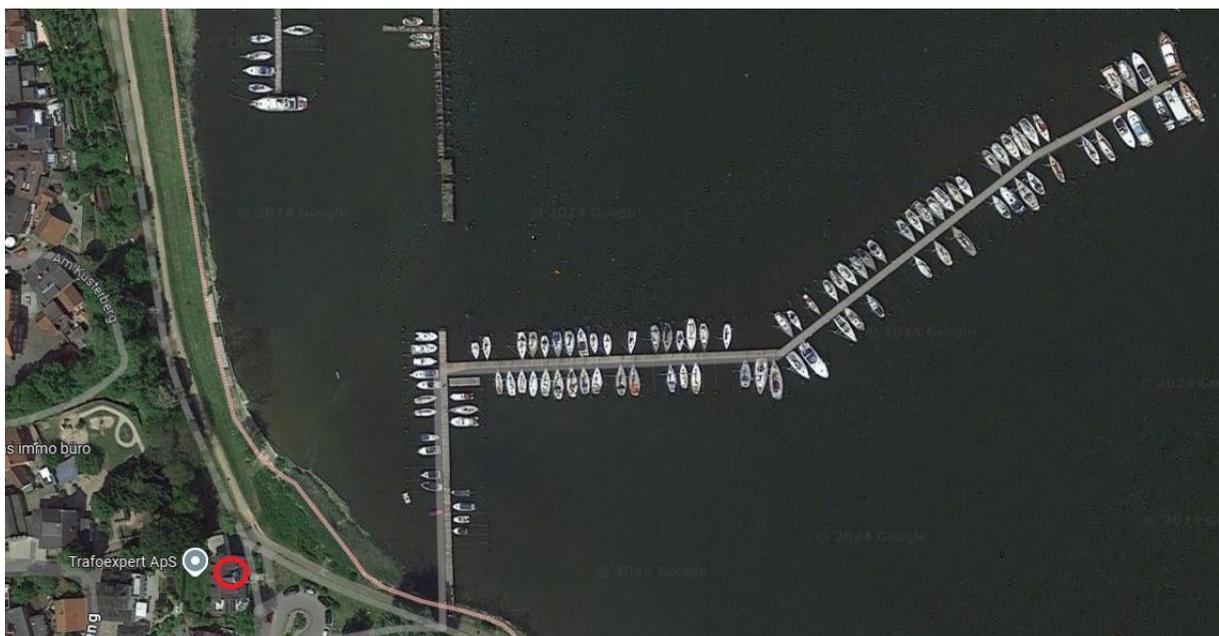


## Frisch renovierte Wohnung in Lübeck, OT Schlutup



## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Der Blick auf die Trave und auf die *Marina Schlutup*  
*Fabrikstr. 2-4 23568 Lübeck*



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

### Lage und Einkaufsmöglichkeiten

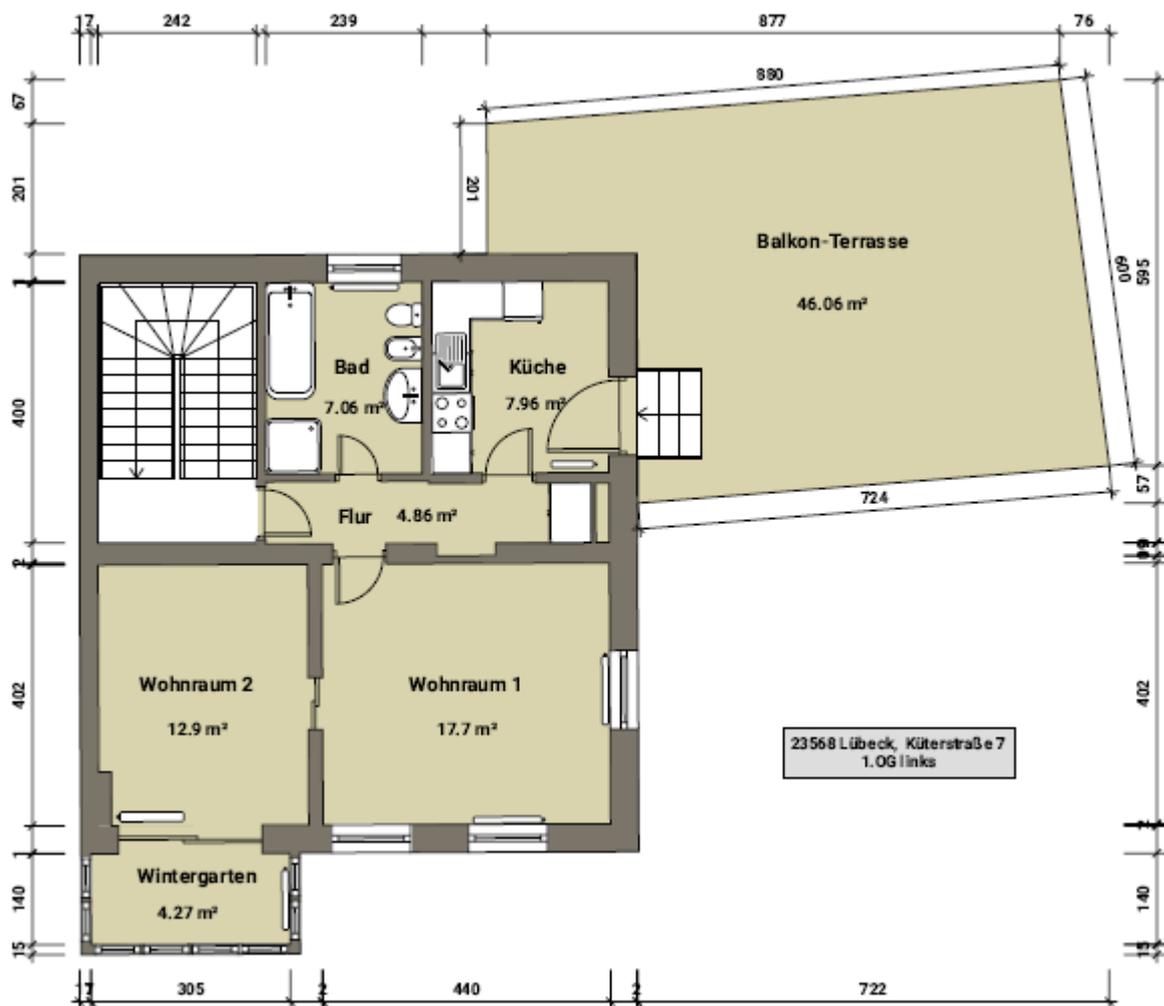
#### 23568 Lübeck, Küterstraße 7

Um die Wohnung herum sind fußläufig Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden. Für den Wocheneinkauf steht ein Famila Einkaufcenter zur Verfügung mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Fußläufig gibt es eine Busverbindung, alle 20 Min. Linie 11 Richtung Innenstadt

Die Lübecker Innenstadt ist ca. 10,3 km, die Universität Lübeck, Ratzeburger Allee laut Google 12,2 km und das Krankenhaus Rotes Kreuz Lübeck 6,9 km entfernt.

#### Grundriss der Wohnung im Maßstab 1 : 100



Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

**Diese Wohnung ist geeignet für einen 1 bis 2 Personenhaushalt.**

Bis Januar 2025 wird die Wohnung komplett renoviert und mit einer neuen Küche ausgestattet. Die Küche wird mit einer Gefrier- und Kühlkombination, Induktionsherd, Micro-Welle, Spülmaschine ausgestattet.

Auch ein kleiner Essplatz für zwei wird eingeplant.

Zu der Wohnung gehört auch eine Garage

Da diese Wohnung noch renoviert wird, könnten Wünsche vom Mieter gerne einfließen.

Die Vermieterin ist ausschließlich nur an Mietern interessiert, die auch an einem langfristig Mietvertrag Interesse haben.

### Mietkostenaufstellung:

$7,06 + 7,96 + 4,86 + 12,9 + 17,7 + 4,27 =$	<b>54,75 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche</b>
Terrasse 46,06 m <sup>2</sup> 25 % =	<b>11,50 m<sup>2</sup> Terrasse</b>
<b>Wohnfläche gesamt =</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>

<b>Mietspiegel 10,35 €</b>	<b>Miete mtl. =</b>	<b>683,00 €</b>
<b>Nebenkosten Vorauszahlung</b>		<b>220,00 €</b>
<b>Garage</b>		<b>60,00 €</b>
<b>Monatliche Mietkosten Summe</b>		<b>963,00 €</b>

Es wird eine Kautions von 3 Monatsmieten erhoben.

---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

**Impressionen zu der Wohnung** in unrenoviertem Zustand, die aber schon das Potenzial aufzeigt.

Die Küterstraße ist eine Stichstraße. Von da, also vor ihrer Haustüre, beginnt das Naherholungsgebiet mit Segelschulen etc.

Zum joggen nur die Laufschuhe an und los geht es.

### Das Haus

Ihre Wohnung im 1. OG rechts mit der sehr großen Terrasse



---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

### Der Wohnraum 1



---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

### Wohnraum 2



---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

### Wintergarten



---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

### Bad

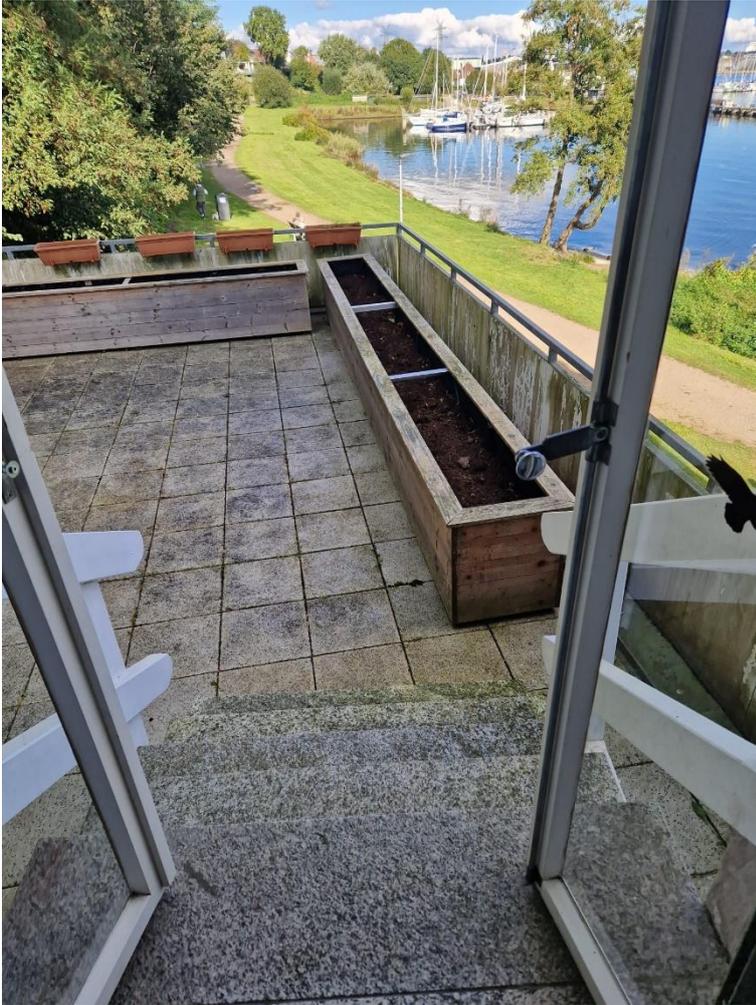


Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91

## Wohnen mit viel Freizeitwert in Lübeck OT Schlutup

Das Highlight die 46 m<sup>2</sup> große Terrasse.



---

Bei Fragen kontaktieren sie bitte:

Kay Gather, Waldfriedenweg 7, 21227 Bendestorf, Tel.: 0171-711 91 91