

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage



23560 Lübeck

Details

ImmoNr	159	Anzahl Zimmer	2
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	3	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	129.000,00 €	Baujahr	1965
Außen-Provision	2,38% inkl. der gesetzlichen MwSt	Zustand	Renovierungsbedürftig
Hausgeld	346,42 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	ca. 60 m ²	Endenergieverbrauch	105,4 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	27.06.2035

Baujahr lt.	1965	Befeuerung	Öl
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
		Fahrstuhl	Personenaufzug
wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Vermietet	Ja

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Lübeck! Diese renovierungsbedürftige Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Hochhaus aus dem Jahr 1965, das mit einer erneuerten Fassade und einem allgemein guten Gebäudezustand überzeugt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m², die sich auf zwei Zimmer verteilt – ideal für Singles oder Paare.

Ein Highlight der Wohnung ist die einladende Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Funktionsfähigkeit der Kunststoff-Doppeltverglasung der Fenster sorgt für gute Isolierung und angenehme Lichtverhältnisse. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, wodurch sie ideal für den täglichen Bedarf ausgestattet ist.

Das Objekt ist aktuell vermietet und generiert eine monatliche Kaltmiete von 373,00 € zzgl. Nebenkosten, das Hausgeld beträgt 346,42 €.

Zur Wohnung gehört ein Kellerverschlag für zusätzlichen Stauraum.

Nutzen Sie die Chance, ein Teil dieser etablierten Gemeinschaft zu werden, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Balkon (Loggia)
- Öl-Zentralheizung
- Kunststofffenster doppeltverglast
- Bad mit Wanne
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
- Fahrstuhl
- Kellerverschlag

Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Gegend von Lübeck, einer Stadt, die reich an Geschichte und kulturellen Sehenswürdigkeiten ist. Lübeck, bekannt für seine zum UNESCO-Weltkulturerbe zählende Altstadt, bietet eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und modernem Stadtleben. Die Wohnung liegt im Stadtteil, der sich durch seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine gut entwickelte Infrastruktur auszeichnet.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Zudem sind Bildungseinrichtungen und Betreuungseinrichtungen in der Umgebung vorhanden, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

Die Nähe zu Erholungsgebieten und Parks bietet die Möglichkeit, in der Natur zu entspannen und Freizeitaktivitäten vielfältig zu gestalten. Das lebendige Stadtzentrum von Lübeck ist nur eine kurze Fahrt entfernt und ermöglicht es Ihnen, die kulturellen Angebote der Stadt in vollen Zügen zu genießen.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen mit direkter Anbindung an die pulsierende Innenstadt von Lübeck, was sie zu einem idealen Wohnort für Singles, Paare und Familien macht.

Sonstige Angaben

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam unterstützend künstliche Intelligenz (KI) zum Einsatz, um die Inhalte sprachlich ansprechend aufzubereiten. Die inhaltlichen Angaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen geprüft.

Alle Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtümer, Auslassungen, Zwischenverkauf sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.