

Charmante Doppelhaushälfte in attraktiver Lage nahe Stadt und Bahnhof



23558 Lübeck

Details

ImmoNr	163	Anzahl Schlafzimmer	1
Objektyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	209.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 73 m ²
Außen-Provision	2,38% inkl. der gesetzlichen MwSt	Baujahr	1890
Wohnfläche	ca. 64 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 45 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergiebedarf	148,27 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	08.03.2036

Baujahr lt.	1898	Befeuerung	Gas
Energieausweis		Heizungsart	Gasheizung
wesentlicher	Gas	Terrasse	Ja
Energieträger			

Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die um 1890 in Lübeck erbaut wurde. Die Immobilie besticht durch ihre gelungene Kombination aus historischem Flair und zeitgemäßem Komfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² auf einem Grundstücksanteil von ca. 73 m² bietet das Haus eine behagliche Atmosphäre. Die insgesamt drei Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen zzgl. Spitzboden und bieten viel Gestaltungsspielraum.

Im Erdgeschoss befindet sich das einladende Wohn- und Esszimmer sowie die Küche mit Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Schlafzimmer, ein zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer und ein helles Duschbad. Der ausgebaut Spitzboden bietet zusätzliche Nutzfläche für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Eine gemütliche Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Die überwiegend 2002 installierten doppeltverglasten Kunststofffenster und die Wolf-Therme aus 2018 gewährleisten eine energieeffiziente Beheizung der Räume. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein massiver Schuppen in Garagengröße, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der von außen zugängliche Kriech-Vollkeller bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und rundet das Gesamtbild dieser Immobilie ab.

Erleben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein Stück Lübecker Geschichte mit modernen Akzenten zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

- Terrasse
- Gasheizung (Wolf-Therme ca. 8 J. alt)
- Einbauküche mit Ceranfeld, Herd und Mikrowelle
- Großer massiver Schuppen
- Vollkeller
- Fenster: Doppeltverglast Kunststoff
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Duschbad
- Ausgebauter Spitzboden

Lage

Diese hier angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer der charmantesten Gegenden von Lübeck, eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung. Die historische Hansestadt Lübeck bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Flair und modernem Lebensstil.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, das mit seiner beeindruckenden Backsteinarchitektur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer Vielzahl kultureller Angebote besticht. Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in der Stadt erreichen. Auch die Nähe zu Erholungsgebieten und Grünflächen sorgt für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Erleben Sie das lebendige und gleichzeitig gemütliche Ambiente einer der schönsten Städte Norddeutschlands – ein idealer Ort, um sich zuhause zu fühlen.

Sonstige Angaben

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Bei der textlichen Ausarbeitung kam ggf. 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.