

Gepflegtes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in ruhiger Wohnlage



23566 Lübeck

Details

ImmoNr	165	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	ca. 1.021 m ²
Kaufpreis	429.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	2,975% inkl. der gesetzlichen MwSt	Baujahr	1974
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	4	Endenergiebedarf	329 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	26.02.2036

Baujahr lt.	1975	Befeuerung	Öl
Energieausweis		Heizungsart	Zentralheizung
		Etagenzahl	1,5
wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Lübeck überzeugt durch seine attraktive Lage am Wesloer Wald, ein großzügiges Raumangebot sowie einen herrlich eingewachsenen, nicht einsehbaren Garten.

Auf einem ca. 1.021 m² großen Grundstück bietet die Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² ein behagliches Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Das im Jahr 1974 errichtete Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, und erstreckt sich über 1,5 Etagen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses: Mit Kamin, schönem Blick in den Garten und direktem Zugang zur Terrasse entsteht hier ein besonders einladendes Wohnambiente. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Balkon im Obergeschoss, der weitere Rückzugsmöglichkeiten im Freien bietet.

Der voll unterkellerte Bereich schafft zusätzlichen Nutzwert und umfasst einen großen Hobbyraum, einen Heizungsraum sowie einen Vorratsraum. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ab.

Die ruhige Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Wesloer Wald macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten. Insgesamt präsentiert sich das Haus in gepflegtem Zustand und bietet beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause mit viel Platz im Grünen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

- Terrasse
- Balkon
- Zwei Zufahrten links und rechts am Gebäude
- Kamin
- Öl-Heizung Bj. 1989, teilweise modernisiert (Brenner/Regelung)
- Garage
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- Vollbad
- Gäste-WC
- Vollkeller
- Großer Garten

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Lübeck, die durch ein gepflegtes Umfeld und eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist. Das Umfeld bietet eine gute Balance aus naturnahem Wohnen und einer sehr gut ausgebauten städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in kurzer Zeit erreichbar.

Dank der guten Anbindung an das Verkehrsnetz sind sowohl die Lübecker Innenstadt als auch weitere Stadtteile und das Umland komfortabel erreichbar. Zudem profitieren Bewohner von einer schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen sowie einem vielseitigen Freizeit- und Erholungsangebot in der näheren Umgebung. Die Lage eignet sich damit ideal für Familien, Berufstätige und alle, die ein ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

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. Zudem wurden einzelne Objektfotos digital bearbeitet; dies kann insbesondere das Aufräumen von Räumen, die Entfernung von Gegenständen oder eine optische Optimierung der Darstellung umfassen. Die Bearbeitung dient ausschließlich der verbesserten visuellen Darstellung und kann vom tatsächlichen Zustand abweichen.

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.