Lübeck / Travemünde – Travemünde

Vorne Ostsee, hinten Golfplatz - stilvolles Domizil am Brodtener Steilufer

Objektnummer: 25169002

KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 141 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	25169002
Wohnfläche	ca. 141 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.495.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	83.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.06.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

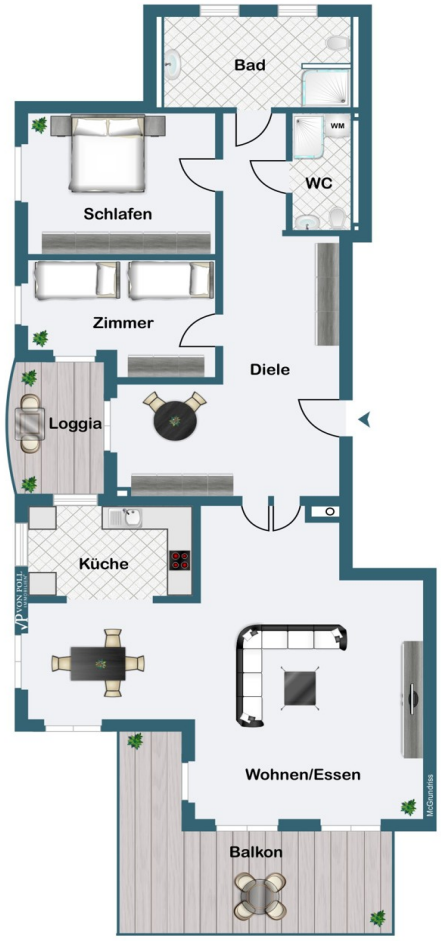
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Ein erster Eindruck

Hiermit offerieren wir Ihnen ein Angebot der Extraklasse! Hier werden Wohnträume wahr: in der begehrten Umgebung mit direkter Nähe zum Strand liegt diese großzügige Wohnung, die 2008 erbaut wurde und sich seitdem durch laufende Instandhaltungen in neuwertigem Zustand befindet. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 141 m² und bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC mit Dusche. Sie liegt in der ersten Etage eines gepflegten Komplexes mit 14 Einheiten, von denen viele als Zweitwohnsitze genutzt werden. Diese Wohnung ist Teil einer gehobenen Eigentümergemeinschaft, die sich durch Zuverlässigkeit, langanhaltende Zufriedenheit und ein problemloses Miteinander auszeichnet. Diese Immobilie wird vom Erstbesitzer angeboten und zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus, die von dem renommierten Innenausstatter Frank Theuerkauf aus Hamburg stammt. Alle Einbauten sind maßgefertigt und wurden von einem erfahrenen Tischler fachgerecht umgesetzt. Die hochwertige Küche der Firma Schüller steht für Qualität und Langlebigkeit. Der Bodenbelag besteht aus edlem, handgeschliffenem Feinsteinzeug und hochwertigem Parkett, was den exklusiven Charakter dieser Wohnung unterstreicht. Das Interior kann nach Absprache übernommen werden, was zusätzlichen Komfort und Stil verspricht. Die Wohnung wird von einer modernen Zentralheizung und einer angenehmen Fußbodenheizung beheizt, wodurch ein behagliches Wohnklima gewährleistet wird. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz, der mit einer Wallbox für Elektromobilität ausgestattet ist, was insbesondere für umweltbewusste Autofahrer von Interesse sein dürfte. Darüber hinaus stehen ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist ihre Lage: ein breiter Strandabschnitt erstreckt sich direkt vor der Tür – perfekt für Spaziergänge in Richtung Travemünde oder zum Brodtener Steilufer in Richtung Niendorf. Diese geografische Position bietet eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt in der Umgebung. Insgesamt ermöglicht diese neuwertige Wohnung eine exklusive Wohngelegenheit in bester Lage, die sowohl durch ihre hochwertige Ausstattung als auch durch ihre großzügige Raumaufteilung überzeugt. Die gepflegte Gemeinschaft und die ausgezeichnete Lage tragen zusätzlich zur Attraktivität bei und machen dieses Angebot zu einer lohnenden Überlegung für Käufer, die Wert auf Qualität und Stil legen. Diese Immobilie ist bereit zur Besichtigung und bietet Interessenten die Möglichkeit, ein elegantes und komfortables Zuhause zu erwerben. Sie sind an weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin interessiert? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Hier gelangen Sie zu unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang: https://tour.ogulo.com/H1GV

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Ausstattung und Details

* Baujahr 2008
* 3 Zimmer
* ca. 141 m² Wohnfläche
* 1. Etage
* Baujahr 2008
* 14 Einheiten, überwiegend Zweitwohnsitze
* gehobene Eigentümergemeinschaft, keinerlei Probleme
* Verkauf vom Erstbesitzer
* luxuriöse Innenausstattung des bekannten Innenausstatters Frank Theuerkauf aus Hamburg
* maßgefertigte Einbauten vom Tischler
* Küche der Firma Schüller - Qualität fürs Leben
* Austritt von der Küche & dem Gästezimmer zum 2. Balkon
* Feinsteinzeug als Bodenbelag & hochwertiges Parkett
* exklusives Interior, welches nach Absprache übernommen werden kann
* Masterbad mit bodentiefer Dusche & Doppelwaschbecken
* integriertes Radio
* Gästebad mit Dusche & Platz für Waschmaschine & Trockner
* Aufzug direkt vor der Wohnungstür bis in den Keller / Tiefgarage
* Garage mit Wallbox für Elektromobilität (1 Stellplatz)
* ausreichend Parkplätze direkt vorm Haus
* breiter Strandabschnitt direkt vor der Tür - eine Richtung gen Travemünde Leuchtturm, andere Richtung zum Brodtener Steilufer/Niendorf
* kurze Wege zum Godewind-Park oder zur beliebten Travemünder Woche im Sommer

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Alles zum Standort

Das belebte Travemünde mit seinem breiten, weißen Sandstrand und einer über 200-jährigen Geschichte als Seebad prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave. Mit ihren Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront hat Travemünde in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt und sich nicht nur als beliebter Urlaubsort, sondern auch zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Hervorzuheben ist des Weiteren der hohe Freizeitwert. Egal ob Wassersport, Golf spielen, Reiten, Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Vorderreihe mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants machen dieses Städtchen zu etwas ganz Besonderem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und alle ärztlichen und sozialen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nähere Umgebung der Anlage hat sich im Laufe der Zeit zu der Top-Lage in Travemünde entwickelt. Das naturbelassene Brodtener Steilufer in Richtung Niendorf/Timmendorfer Strand ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, wie auch die weitreichende Strandpromenade in kurzer Entfernung bequem zu begehen ist. Beides unterstreicht die Exklusivität der Lage. Der Grünstrand mit Umkleidekabinen und mehreren überwachten Badestegen ist 200 Meter entfernt. Der nächste Sandstrand befindet sich in 400 Meter Entfernung, wo es ein FKK-Areal sowie einen ganzjährigen Hundestrand mit Deutschlands einzigem Hundebadesteg gibt. Zum großen feinsandigen Kurstrand geht man 750 Meter. 500 Meter sind es zum Golfclub Lübeck-Travemünde, dessen 27-Loch-Anlage als einer der schönsten Golfplätze in Norddeutschland gilt. Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage, zum Bahnhof Lübeck-Travemünde-Strand und zum Zentralen Busbahnhof ist 1 km zurückzulegen. Das Ortszentrum mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und einem Wochenmarkt ist 1,5 km entfernt und lässt sich mit dem Fahrrad schnell erreichen. Gleiches gilt für Discounter, die rund 2 km entfernt liegen und alternativ mit dem Auto in 6 Minuten bequem angefahren werden können. Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 60 Autominuten.

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. Diese exklusive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² befindet sich in einem im Jahr 2009 fertiggestellten Gebäude und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Die gehobene Ausstattungsqualität und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem seltenen Angebot. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Südseite des Gebäudes und bietet dadurch einen weiten Blick und viel natürliches Licht. Zwei Balkone laden zum Verweilen im Freien ein, wobei einer einen herrlichen Blick auf das Meer und den Priwall bietet. Der Eiche-Parkett-Fußboden und die bodentiefen Fenster verleihen der Wohnung eine warme und moderne Atmosphäre. Die hochwertigen Einbauten zeugen von einem besonderen Blick für Details und die Außenjalousien an allen Fenstern sorgen für Privatsphäre und Schutz vor Sonneneinstrahlung. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, wovon eines mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Zudem befindet sich eine E-Ladestation in der Tiefgarage, die ideal für Besitzer von Elektrofahrzeugen ist. Dank der zentralen Heizung und Fußbodenheizung ist auch an kalten Tagen für wohlige Wärme gesorgt. Diese Immobilie bietet somit nicht nur einen luxuriösen Wohnkomfort, sondern auch eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Aufteilung und die geschmackvolle Ausstattung, die ein harmonisches Wohngefühl vermittelt. Die Lage, die Ausstattung und der Zustand machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem exklusiven Wohnobjekt sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Objektnummer: 25169002 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1 Bad Schwartau
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com