Lübeck / Travemünde

Neuwertige Wohnung mit großem Balkon, Tiefgarage & Aufzug in exponierter Ostsee-Lage

??????? ????????: 25169016

???? ??????: 1.190.000 EUR • ?????????: ca. 110 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ??? ?????

??????? ????????	25169016
?????????	ca. 110 m²
??????	2
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2020

???? ??????	1.190.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	25.10.2030

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	57.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2020

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?? ???????

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*

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

??? ????? ????????

Diese ansprechende Luxuswohnung im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 2020 fertiggestellten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen auf etwa 110 m² Wohnfläche modernes und komfortables Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einer Anlage, die aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt je zwölf Wohnungen besteht und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Beim Betreten der Immobilie befinden Sie sich im Flur, von dem aus alle Räume abgehen. Rechter Hand zunächst die zwei Schlafzimmer, die Abseite sowie ein Büro oder Kinderzimmer. Linker Hand befinden sich die beiden Bäder mit Dusche. Am Ende des Flures eröffnet sich Ihnen der große Küchen-, Ess- und Wohnbereich. Zur Linken befindet sich die Küchenzeile. Im rechten Teil finden Wohnmöbel problemlos Platz. Von hier aus betreten Sie den entlanglaufenden Balkon, der Ihnen im Winter teilweise Meerblick ermöglicht. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist mit einem hochwertigen Bora Kochfeld ausgestattet, das sowohl anspruchsvolle Hobbyköche als auch Genießer begeistern wird. Der angrenzende Balkon ermöglicht Ihnen, den saisonalen Meerblick zu genießen und bietet somit eine angenehme Erweiterung des Wohnraumes nach außen. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, welcher mit einer Wallbox (Alleinstellungsmerkmal in dieser Anlage) ausgestattet ist. Ein eigener Kellerraum sowie ein Fahrradkeller für die Gemeinschaft ergänzen das Angebot. Die Anlage verfügt über einen Aufzug. Diese Wohnimmobilie überzeugt nicht nur durch ihre moderne Architektur und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch einen durchdachten Grundriss, der flexibles und komfortables Wohnen ermöglicht. In der gepflegten Anlage genießen Sie zudem eine angenehme Nachbarschaft und eine unkomplizierte Gemeinschaft. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich von der Qualität und den Vorzügen dieser Wohnung persönlich zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Termin zu vereinbaren.

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

????????????? ??? ???????

* 4 Zimmer
* ca. 110 m² Wohnfläche
* 2. Obergeschoss
* Baujahr 2020
* zwei Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen
* ein Schlafzimmer mit französischem Balkon
* zweites Schlafzimmer
* weiteres Büro oder Kinderzimmer
* ein Herrenbad
* ein Damenbad (mit Waschmaschinenanschluss)
* beide Bäder innenliegend mit Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper & Grohe Armaturen
* offene Küche mit Bora Kochfeld
* elektrische Außenrollläden
* Parkettfußboden in den Wohn- und Schlafbereichen
* Balkon mit saisonalem Meerblick
* Aufzug
* ein Stellplatz in der Tiefgarage mit Wallbox
* separater Fahrradkeller
* Glasfaseranschluss vorhanden

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

??? ??? ??? ?????????

Travemünde ist ein malerischer Stadtteil von Lübeck, der an der Ostseeküste liegt und für seine maritime Atmosphäre bekannt ist. Die Lage direkt am Wasser macht Travemünde zu einem beliebten Ziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen. Der feine Sandstrand erstreckt sich entlang der Küste und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Sonnenbaden und entspannte Spaziergänge entlang der Promenade. Die Umgebung ist geprägt von einer charmanten Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Ferienanlagen und einer lebhaften Hafenatmosphäre. Der Hafen von Travemünde ist ein wichtiger Fährhafen, der Verbindungen nach Skandinavien und ins Baltikum bietet, was die Region zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt macht. In Travemünde finden Besucher eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Restaurants, Cafés und Geschäfte, die zum Bummeln einladen. Die Nähe zur Lübecker Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, ermöglicht es, kulturelle Highlights und historische Sehenswürdigkeiten bequem zu erkunden. Der Helldahl in Travemünde liegt in einer malerischen Umgebung, die von der Nähe zur Ostsee geprägt ist. Diese ruhige Wohngegend ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine entspannte Atmosphäre. Der Helldahl ist von grünen Flächen und Wäldern umgeben, die zu Spaziergängen und Erkundungstouren einladen. Das Brodtener Steilufer ist eines davon und direkter Nähe erreichbar.

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 57.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B.

??????? ????????: 25169016 - 23570 Lübeck / Travemünde

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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