

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Vollkeller

23568 Lübeck / Schlutup, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: H-224-21



Wohnfläche ca.: **106 m²** – Zimmer: **4** – Kaufpreis: **348.000 EUR**



Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Vollkeller

Objekt-ID	H-224-21
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	23568 Lübeck / Schlutup
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	106 m ²
Nutzfläche ca.	56 m ²
Grundstück ca.	836 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Garagenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	348.000 EUR



Objektbeschreibung

Im schönen Stadtteil Schlutup liegt dieses Haus in ruhiger Lage auf einem großen Eigenland-Grundstück.

Das Haus ist gepflegt, jedoch sind viele Bauteile aus dem Baujahr von 1979 und müssten von Ihnen modernisiert werden, aber auch ein sofortiger Einzug wäre möglich.

Ideal geeignet ist das Haus für eine Familie. Durch den Vollkeller, die Garage mit Anbau und das große ebene Grundstück bieten sich viele Nutzungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot im Rahmen einer Besichtigung zeigen zu können.



Ausstattung

Über eine gepflasterte Auffahrt, die zur Garage führt, gelangen Sie auch zum seitlich liegenden Hauseingang.

Das Haus betreten Sie über einen kleinen Windfang, von dem Sie auch das Gäste-WC erreichen.

Sie stehen dann in einer geräumigen Diele, von der die Küche, das Wohnzimmer und das Treppenhaus abgehen. Die ehemaligen Eigentümer haben diese Diele als Essplatz genutzt. Von dieser Diele besteht die Möglichkeit durch eine verglaste Tür in den Garten zu gehen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche eingerichtet, die vor ca. 15 Jahren gekauft wurde.

Das großzügige Wohnzimmer ist durch eine breite Fensterfront gut belichtet und erfreut seine Bewohner an kalten Tagen mit einem gemütlichen Kaminfeuer. Hier wäre auch die Einrichtung des Essplatzes vorstellbar. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die vorgelagerte Terrasse.

Über eine schöne massive Holztreppe gehen Sie aus der Diele in das Dachgeschoss.

Hier befinden sich 3 unterschiedlich große Zimmer und das Badezimmer.

Über eine Einschubleiter können Sie den nicht ausgebauten Spitzboden erreichen, hier lässt sich leicht etwas lagern, was nicht im täglichen Zugriff sein muss.

Das Kellergeschoss erreichen Sie ebenfalls aus der Diele im Erdgeschoss über eine massive Holztreppe.

Im Vollkeller befinden sich die Heizungsanlage und vier weitere praktische Räume zum Abstellen oder für Hobbies. In dem Kellerraum, von dem auch die Kelleraußentreppe abgeht, befinden sich zusätzlich noch eine Dusche und ein Waschbecken.

Das Grundstück ist gärtnerisch mit Rasen, Beeten, gepflasterten Wegen, Plätzen und einem Teich angelegt. Eine überdachte Terrasse neben der Garage sorgt für Schatten im Sommer oder bietet Schutz bei Regenwetter. Abstellmöglichkeiten finden sich in der Garage und dem anschließenden massiven Schuppen.

Auch wenn man bestimmt noch das Eine oder Andere modernisieren muss, hier erhalten Sie mit diesem schönen Haus eine interessante Immobilie zum Entwickeln.



Lage

Das schöne Haus in liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße in Lübeck-Schlutup, nahe dem Naturschutzgebiet.

Lübeck Schlutup ist der kleinste Stadtteil Lübecks und entstand als altes Fischerdorf am Breitling. Das Stadtgebiet ist durch den historischen Stadtteil Lübeck St. Gertrud von der Lübecker Innenstadt getrennt. Erreichen lässt sich der ca. 6 000 Einwohner zählende Stadtteil über die Bundesstraße 104 und den mautpflichtigen Herrrentunnel. In Lübeck Schlutup befindet sich der Fischereihafen Lübecks und Urlauber werden sich immer vor Ort mit fangfrischem Fisch versorgen können. Zu den bedeutenden Bauten zählt der unter Denkmalschutz stehende alte Bahnhof und die historische Fischerkirche St. Andreas. Der Stadtteil ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben, welches von Feuchtbiotopen und Moorniederungen gekennzeichnet ist.

Lübeck selbst hat viel zu bieten:

Das geschlossene Stadtbild wurde 1987 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt. Lübeck ist geprägt vom Wasser. Die Altstadtinsel, umflossen von Trave, Wakenitz und Elbe-Lübeck-Kanal, vermittelt auch heute noch den Charme und die Weltoffenheit einer Hafenstadt. Sowohl die Stadthäfen als auch der größte europäische Fährhafen in Lübeck-Travemünde machen deutlich, daß die Zeit nicht stehengeblieben ist. Tradition und Fortschritt sind in Lübeck keine Gegensätze, sondern sie bilden den Spannungsbogen, der diese Stadt so einzigartig macht. Mittelalterliches Ambiente und moderne Geschäfte.

In Lübeck liegt alles nah beieinander.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2031.

Endenergiebedarf beträgt 239.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

ruhige Lage, großes Grundstück, Vollkeller



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.06.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	239,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



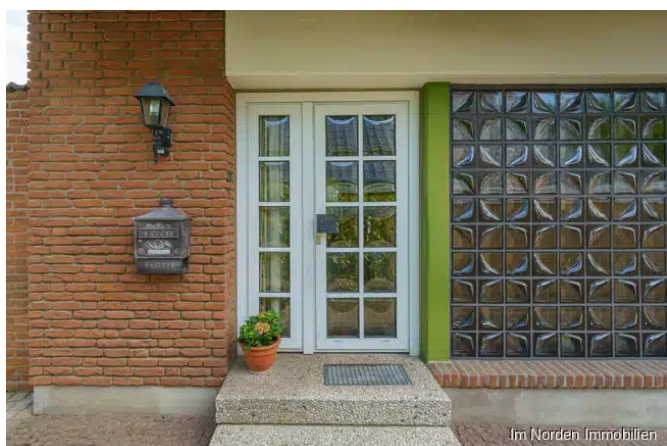
Objektfotos



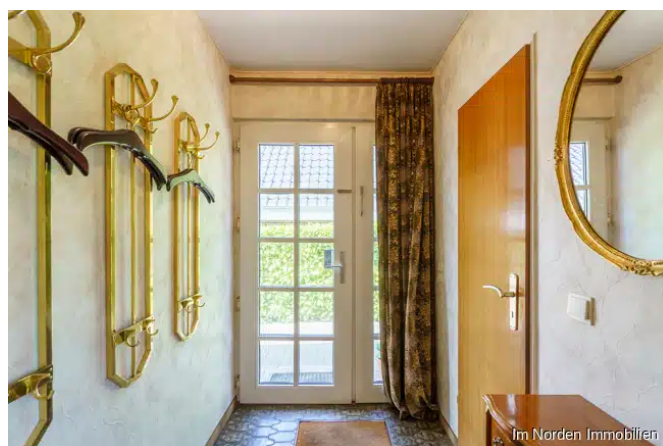
Straßenansicht



Zuwegung zum Eingang/Garage



Hauseingang



Windfang





Gäste WC Erdgeschoss



Diele Erdgeschoss



Diele mit Außentür



Küche



Küche



Wohnzimmer





Kamin im Wohnzimmer



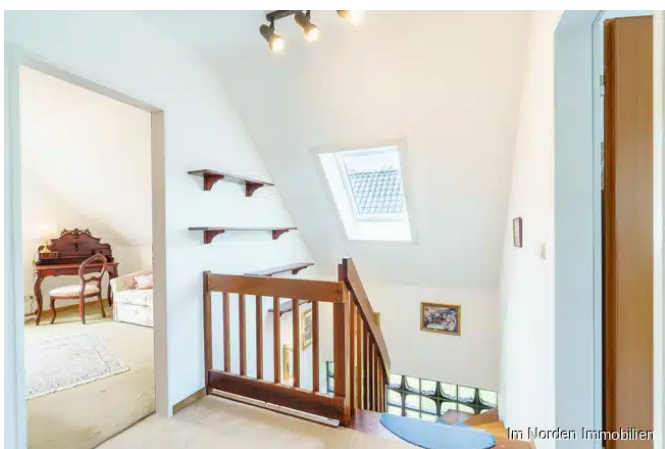
Wohnzimmer, Blick in den Garten



Wohnbereich



Treppe ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Zimmer 10m²





Zimmer mit Loggia Dachgeschoss



Blick von der Loggia



Zimmer 10.9m² Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

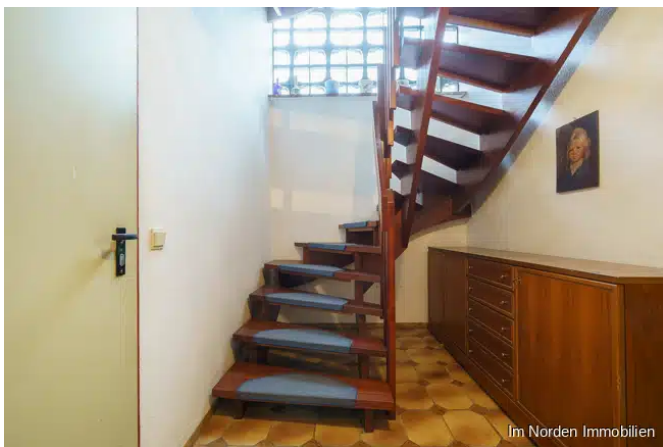


Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss





Treppe in das Kellergeschoss



Außenzugang Kellergeschoss



Gartenansicht



Blick in den hinteren Garten





seitlicher Garten



Gartenansicht



Straßenansicht

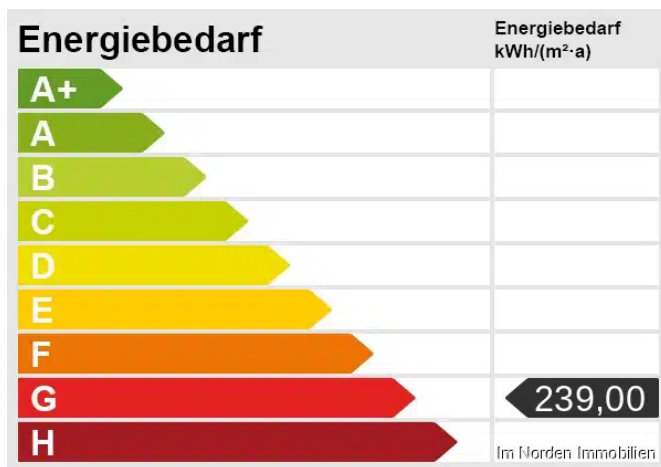


Grundstück von oben

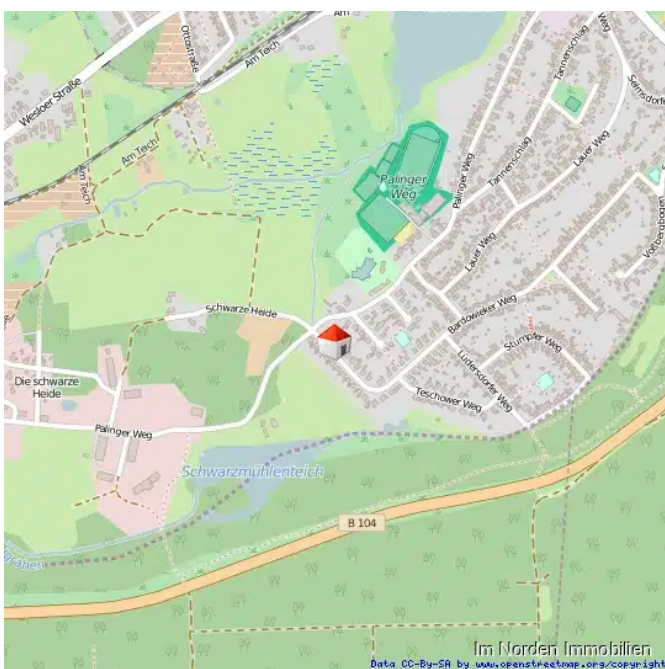




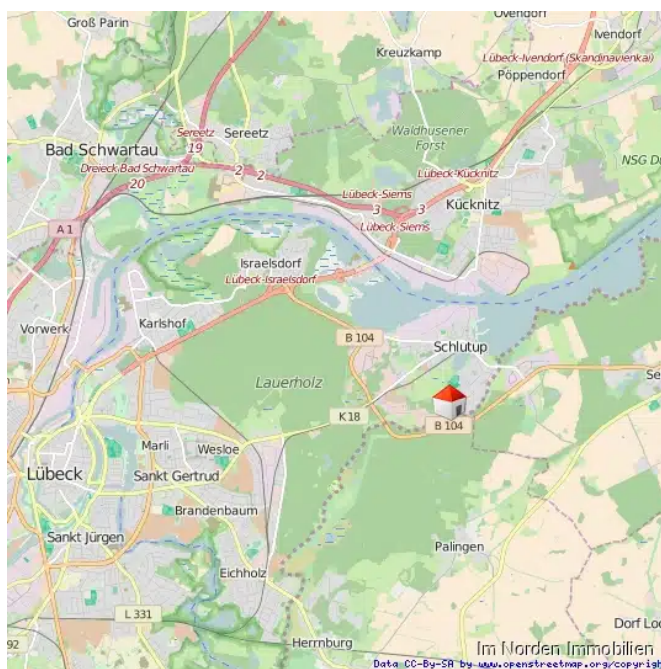
Lage in Schlutup



Energieskala



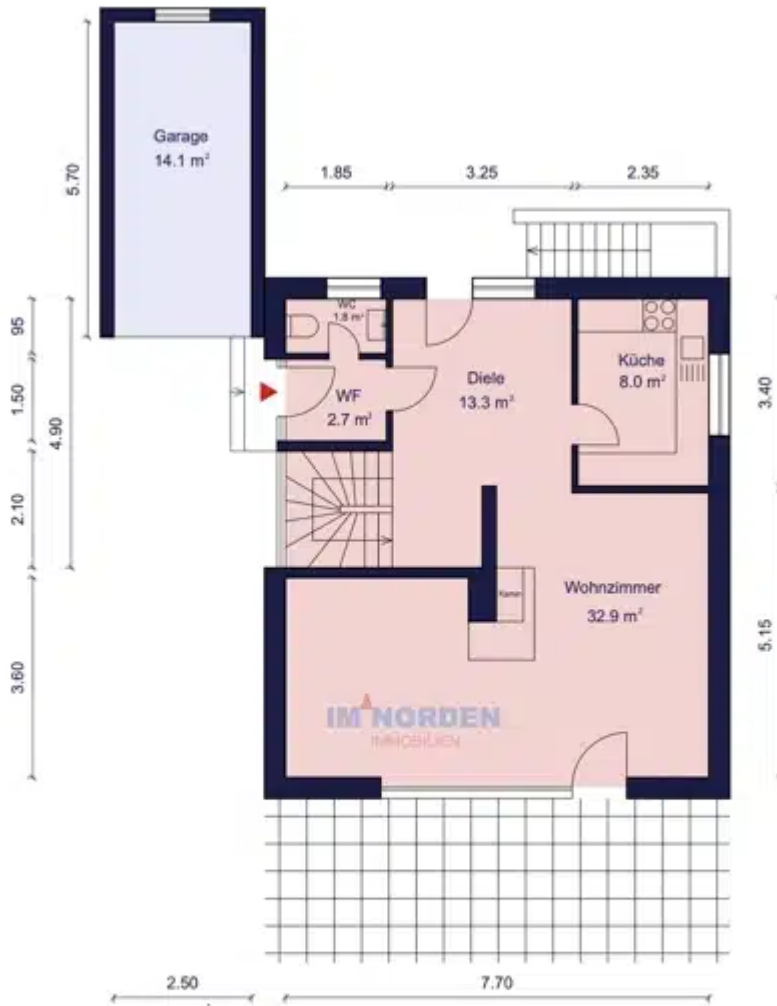
Lageplan



Lageplan



Grundrisse



Erdgeschoss

58.7 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Erdgeschoss





Im Norden Immobilien

Grundriss Dachgeschoss





Kellergeschoss

56.7 m²

Im Norden Immobilien

Grundriss Kellergeschoss



Ansprechpartner

Name	Herr Eberhard Rupprecht
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Str. 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	eberhard.rupprecht@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	0170 9050219
Fax	04521 79045029

