

Attraktive 2- Zimmer Eigentumswohnung

23564 Lübeck / St. Jürgen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt-ID: EWT-68-19



Wohnfläche ca.: **58,20 m²** – Zimmer: **2** – Kaufpreis: **239.000 EUR**



Attraktive 2- Zimmer Eigentumswohnung

Objekt-ID	EWT-68-19
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Hüxtertorallee 14 23564 Lübeck / St. Jürgen
Gemarkung	St. Jürgen
Flur	2
Flurstück	304/4
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	58,20 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Offene Küche, Personenaufzug, Tiefgarage
Käuferprovision	5,95 % inkl. der ges. MwSt.
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 17 Einheiten, in direkter Lage an der Kanal-Trave in Lübeck.

Die 58 m² große Wohnung umfasst 1 Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, Flur, Duschbad und eine Loggia mit Blick auf den Kanal und die Altstadt.

Ein Pkw Stellplatz in der Tiefgarage, ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Waschkeller runden dieses besondere Angebot ab.

Die gesamte Anlage befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2018 € 23.430,12, das Hausgeld beträgt monatlich € 223,86. Hiervon entfallen auf die monatliche Instandhaltungsrücklage € 19,67.

Diese Wohnung ist geeignet als Kapitalanlage oder aber auch für einen Single- oder Paarhaushalt und wird zum 01.01.2020 frei übergeben.

Ausstattung

Sie erreichen die Wohnung bequem über einen Aufzug von der Tiefgarage oder den Hauseingang.

Die sehr gepflegte, 58 m² große Wohnung ist aufgeteilt in einen Flur mit Zugang zum Wohnraum und Duschbad, ein Schlafzimmer, eine offene Küche und eine Loggia.

Der helle und zur Küche hin offengehaltene Wohnraum bietet durch die große Fensterfront viel Licht. Die davor gelegene Loggia verfügt über genügend Platz für eine Sitzecke und besticht durch den Blick ins Grüne, auf das Wasser und auf die Altstadt. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich durch die offene Gestaltung wunderbar an den Wohnraum an. Das Schlafzimmer kann vom Wohnzimmer aus betreten werden und hat genügend Stellfläche für einen Schrank und ein Bett. Das sanierte, innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche und modernen Waschtisch ausgestattet.

Ein Tiefgaragenstellplatz in Form eines Doppelparkers ist, wie auch ein Kellerraum, der Wohnung zugehörig.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Waschkeller mit Münzwaschautomaten und Müntrockner allen Bewohnern zur Verfügung.

Lassen Sie die Bilder auf sich wirken und überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort.



Lage

Die zu kaufende Eigentumswohnung befindet sich in Lübeck im Stadtteil St. Jürgen, gelegen zwischen der Wakenitz und der Kanal-Trave nahe der Altstadt Insel, die in wenigen Gehminuten zu erreichen ist.

Die Hansestadt Lübeck mit seinen ca. 220.000 Einwohnern wurde 1987 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt. Das Wahrzeichen der ehemaligen Hauptstadt der Hanse ist das Holstentor und die vielen Gebäude im Stil der Backsteingotik.

Die Stadt bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität. Neben einem umfangreichen kulturellen und vielfältigen Freizeitangebot bereichern die Universität, die Hochschulen, die Natur und der Hafen das Stadtleben. Auch das Seebad Travemünde, ein Stadtteil von Lübeck, bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten direkt an der Ostsee.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.10.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.10.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Objektfotos



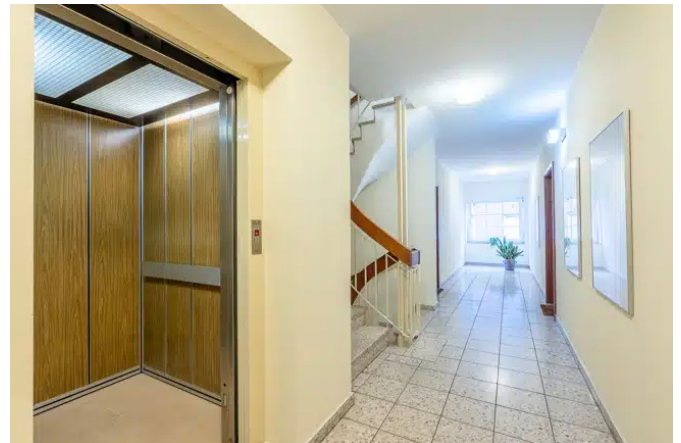
Hausansicht vom Garten



Blick vom Fußweg Hüxtertorallee

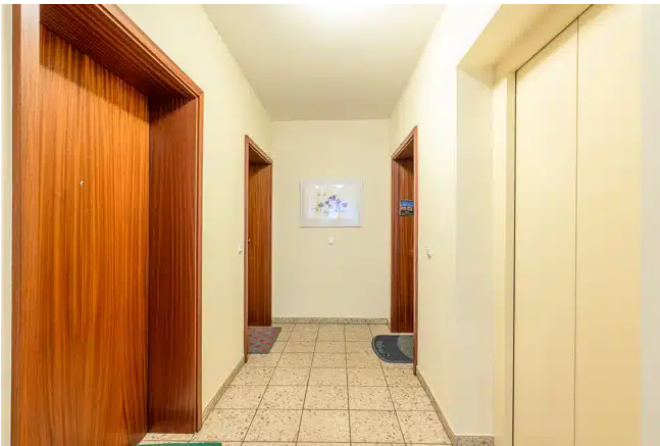


Zuwegung Hauseingang



Hausflur mit Fahrstuhl





Hausflur



Flurbereich



Hüxtertorallee012



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Loggia



Blick von der Loggia zum Trave-Kanal



Wohn- und Essbereich



Küchenbereich



Küchenbereich

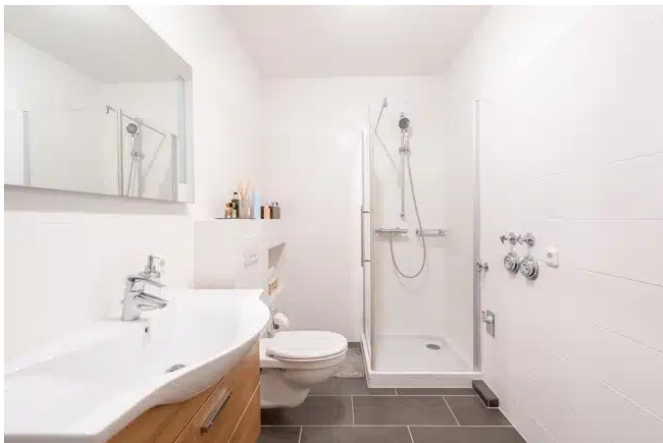




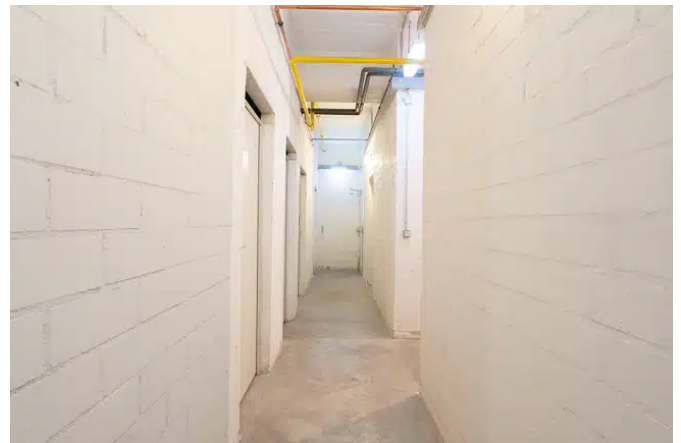
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Zugang zum Keller

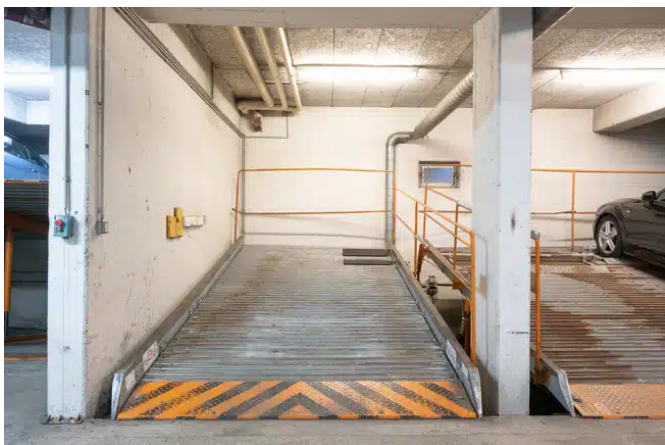


Einfahrt Tiefgarage



Einfahrt Tiefgarage





Tiefgaragen-Stellplatz



Hausansicht von der Hüntertorallee



Hausansicht vom Garten



Ansprechpartner

Name	Herr Björn Simon
Firma	Im Norden Immobilien GmbH
Anschrift	Plöner Straße 56 23701 Eutin
E-Mail	info@im-norden-immobilien.de
E-Mail	bjoern.simon@im-norden-immobilien.de
Telefon	04521 79045-0
Telefon	04521 7904511
Mobil	0151 28601000
Fax	04521 79045029

