

## 2390 - helle 1,5-Zimmer-Wohnung im Musikerviertel

**23556 Lübeck, Brahmsstraße 23 (Objektnr.: 2390)**

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Wohnfläche:	ca. 45.00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	174.000,00 €



### Objektbeschreibung

Sie suchen eine attraktive Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage? Diese sehr ansprechende 1,5-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss. Einen besonderen Rückzugsort bietet die nach Südost ausgerichtete Loggia. Die Wohnräume und der Flur sind mit Design-Bodenbelag ausgestattet, Küche und Bad sind gefliest. Eine Einbauküche mit Kühlschrank, Ceranfeld und Dunstabzugshaube ist vorhanden. Das Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zur Loggia. Ein kleines Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Kellerraum sowie ein Außenstellplatz vor dem Gebäude - ein echtes Plus in dieser zentralen Lage.

Die Wohnung war in den letzten Jahren zuverlässig vermietet und eignet sich daher auch als Kapitalanlage. Das aktuelle Mietverhältnis für die Wohnung endet zum 31.10.2025, so dass diese frei geliefert werden kann. Der Stellplatz ist weiterhin vermietet und kann mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ebenfalls gekündigt werden.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

## **Ausstattungsbeschreibung**

- 1,5 Zimmer, gut geschnittener Grundriss
- Südost-Loggia
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Einbauküche
- vermietet bis 31.10.2025

## **Lagebeschreibung**

Die 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im begehrten Musikerviertel von Lübeck, einem ruhigen und dennoch stadtnahen Wohngebiet im Stadtteil St. Lorenz Nord. Das Viertel zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn machen die Lage besonders attraktiv.