

2534 - Willkommen daheim! Reihenendhaus in Lübeck

23566 Lübeck, (Objektnr.: 2534)

Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 97.00 m ²
Nutzfläche:	ca. 31.00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 317.00 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €



Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus auf Eigenland bietet eine familienfreundliche Raumaufteilung und viel Platz auf mehreren Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich das helle Wohnzimmer, die rustikale Küche, eine Essdiele, ein praktischer Abstellraum und ein Gäste-WC. Das Obergeschoss umfasst ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer, das sich mit wenig Aufwand in zwei Kinderzimmer umwandeln lässt. Außerdem sind auf dieser Etage ein bereits modernisiertes Badzimmer sowie ein Abstellraum zu finden.

Das ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 31 m² Nutzfläche bietet zusätzlichen Raum für Homeoffice, Hobby, Gäste oder als Rückzugsort.

Eine Terrasse, eine eigene Garage im benachbarten Garagenhof in unmittelbarer Nähe und ein gepflegter Garten runden das attraktive Wohnangebot ab.

Das Haus wird nach Terminabstimmung frei übergeben.

Weitere Informationen, detaillierte Ausstattungsmerkmale und Grundrisse erhalten Sie gerne mit unserem ausführlichen Exposé. Bitte fordern Sie dieses bei Interesse an.

Für den Käufer und den Verkäufer wird nach Vertragsabschluss jeweils eine Provision in Höhe von 2,5 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, somit also aktuell 2,98 % inkl. Mehrwertsteuer, in Rechnung

gestellt.

Ausstattungsbeschreibung

- Eigenlandgrundstück
- familiengeeigneter Grundriss
- 3 Zimmer (Umbau zu 4 Zimmern möglich) zzgl. Fläche im ausgebauten Dachgeschoss
- überdachte Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- rustikale Einbauküche
- modernes Badezimmer
- Gäste-WC
- Stäbchenparkett, Laminat und Fliesen
- Geräteraum neben der Terrasse
- eigene Garage im benachbarten Garagenhof
- verfügbar nach Vereinbarung

Lagebeschreibung

Das Reihenendhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage in St. Gertrud, die durch viel Grün, Ruhe und die Nähe zur Lübecker Altstadt überzeugt. Kitas und Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Umgebung.

Die Innenstadt ist mit dem ÖPNV schnell erreichbar. Auch sportliche Angebote, Fitnessstudios und Vereine sorgen für eine attraktive Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Lage ein sehr familienfreundliches, ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Innenstadt.