IMMOBILIEN
NETZWERK
SCHÜTT

2536 - Top-Lage an der Wakenitz

23564 Lübeck, (Objektnr.: 2536)

Anzahl Zimmer:	7
Anzahl Terassen:	1
Wohnfläche:	ca. 154.00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 830.00 m²
Kaufpreis:	620.000,00 €



Objektbeschreibung

In einer äußerst begehrten und zugleich ruhigen Wohnlage erwartet Sie dieses großzügige Grundstück mit ca. 830 m² Eigenland und einem besonderen Highlight: Ausgewählte Räume des bestehenden Einfamilienhauses bieten einen schönen Blick auf die Wakenitz.
Das geräumige Wohnhaus überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, 7 Zimmern, zwei Bädern, Terrasse mit Nachmittags- und Abendsonne sowie einer Garage mit direktem Zugang zum Vollkeller.
Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten, jedoch sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnideen. Besonders interessant: Neben einer umfassenden Modernisierung bietet sich auch die Perspektive einer Neubebauung an.
Ob Sie den Charme des bestehenden Hauses bewahren und zeitgemäß weiterentwickeln möchten oder das Grundstück für einen individuellen Neubau nutzen wollen ? diese Immobilie bietet außergewöhnliches Potenzial.
Die Kombination aus Grundstücksgröße, ruhiger Toplage und Wakenitzblick macht dieses Angebot besonders interessant.
Weitere Informationen zu Grundriss, Ausstattung, Bausubstanz und den möglichen Perspektiven erhalten Sie im vollständigen Exposé.
Fordern Sie dieses gerne bei uns an.
Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

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

- Top-Lage
- Eigenland
- Vollkeller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden
- Baujahr 1961
- dem Alter entsprechender Zustand
- Ölheizung
- Garage
- kurzfristig verfügbar

Lagebeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Lübecks, im Stadtteil St. Gertrud und direkt an der Wakenitz, erwartet Sie dieses geräumige Einfamilienhaus. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo 30 bietet ein naturnahes und angenehmes Wohnumfeld.
Die idyllischen Uferwege der Wakenitz laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Die historische Lübecker Altstadt ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar und begeistert mit ihrer einzigartigen Backsteinarchitektur, Museen, Theatern, Cafés und vielfältiger Gastronomie.
Auch die Infrastruktur überzeugt: Grundschule und Gymnasium befinden sich in kurzer Entfernung, ebenso Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung in die Innenstadt ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.
Sport- und Naturfreunde profitieren zudem von den vielfältigen Angeboten nahe liegenden Sportvereins sowie den nahegelegenen Wakenitzwegen und dem Wald. Eine Lage, die Ruhe, Natur, Wassernähe und die Vorzüge der Hansestadt Lübeck ideal miteinander verbindet.