



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Endreihenhaus zum Selbstverwirklichen in Wakenitznähe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_459	Datum:	11.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1967
Ort:	23564 Lübeck	Wohnfläche:	110,00 m ²
Grundstücksfläche:	392,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Provision:	3,57
-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-05-13
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	G
Endenergiebedarf:	201.60 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöforn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	timo.kloefkorn@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	6 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	5 km

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Reihenendhaus in Lübeck aus dem Baujahr 1967. Das zweigeschossige Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und verfügt über insgesamt 4 Zimmer und 2 Badezimmern. Ein Teil des Hauses ist unterkellert. Zudem bietet das Objekt eine gemütliche Terrasse, ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne.

Im Obergeschoss gibt es keine Schrägen, was für zusätzliche Stellfläche sorgt. Zwei Anbauten aus dem Jahre 1975 am Vorder- und Hinterhaus vergrößern den Wohnraum und sorgen für eine großzügigere Wohnatmosphäre.

Die Immobilie wird ohne Einbauküche angeboten und eignet sich besonders für handwerklich begabte Käufer, die ihre eigenen Ideen umsetzen möchten. Es bestehen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?
Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.
Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Das Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend Lübecks, ganz in der Nähe der Wakenitz, dem "Amazonas des Nordens" und einem kleinen Badesee der Badevergnügen und Abkühlung im Sommer bietet. Das Zentrum von Lübeck ist nur 4 Kilometer entfernt, während Einkaufsmöglichkeiten in nur 1,8 Kilometer erreichbar sind. Die Autobahn ist ebenfalls in 6 Kilometer erreichbar. Kindergarten und Grundschule sind jeweils in nur 0,6 Kilometer und 0,8 Kilometer Entfernung, während das Gymnasium ca. 5 Kilometer entfernt ist. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Einrichtungen.

Ausstattung:

Alles zur Ausstattung dieser Immobilie erfahren Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com. Eigentümern bieten wir eine Einwertung Ihrer Immobilie an.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 04504-70 77 900 erreichbar.

Bilder

Hauseingang



Hinteransicht mit Garten



Luftansicht Dach



Luftansicht mit Wakenitz



Diele/ Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Anbau mit Terasse



Küche



Küche



Schlafzimmer mit Einbauschränken



Kinder- oder Arbeitszimmer



Bad OG



Bad EG

