



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Stadtwohnung mit Naturblick: Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit grünem Panorama



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_503	Datum:	11.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Ort:	23568 Lübeck / Sankt Gertrud	Wohnfläche:	47,50 m ²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	155.000,00 €	Hausgeld:	272,50 €
Provision:	3,33 inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2029-01-09
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1989
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	132.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Christian Nieselke
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	0162-9603987	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	christian.nieselke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	3 km		

Objektbeschreibung:

Diese schön geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit eigenem Stellplatz befindet sich in guter und beliebter Lage von Lübeck im Stadtteil St. Gertrud.

Die im ersten Obergeschoss liegende Wohnung misst ca. 47,50 m² Wohnfläche und glänzt vor allem durch den großen und offengestalteten Wohn- und Essbereich mit schönem Parkettboden und großem Panoramafenster. Hiervon abgehend gelangen Sie auch in die in ca. 2012 erneuerte und vollausgestattete Kochnische mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke BOSCH. Hierzu zählen ein Backofen und Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank. Alternativ kann die Nische auch zu einer offenen Küche umgestaltet werden kann. Die Wand zwischen Kochnische und Wohnbereich ist nicht tragend.

Ein weiteres Highlight stellt der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Blick ins Grüne dar. Hier genießen Sie vor allem die Nachmittagssonne bis in die Abendstunden. Der Blick ins Grüne bei gleichzeitig zentraler Lage schafft hier einen besonderen Ort der Gemütlichkeit.

Für nähere Informationen fordern Sie gerne unser aussagekräftiges Exposé an.

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtbezirk Burgtor/Stadtpark des Stadtteils St. Gertrud, dem östlichen der drei historischen Vorstädte der Hansestadt Lübeck.

Unweit der Travemünder Allee, des Eschenburgparks, der Trave und Wakenitz gelegen, wohnen Sie in einer besonders beliebten Lübecker Wohngegend, da sich hier ruhiges Wohnen und gute Infrastruktur vereinen.

So finden sich hier mühelos Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, viele Dienstleister und Vereine in direkter Nachbarschaft. Auch Kindergärten, Schulen aller Stufen sowie Personennahverkehr befinden sich in der Umgebung.

Die Burgtorbrücke und die Altstadtinsel erreichen Sie in nur ca. 1,3 km. Die Wiesen vor dem Burgtor, die einen sanft zur Trave hin abfallenden Hang bildeten, waren schon seit dem 17. Jahrhundert wegen ihrer malerischen Lage beliebte Standorte für die Sommerhäuser und zugehörigen Gärten vermögender Lübecker Bürger. (Quelle: Wikipedia)

Die Hansestadt Lübeck ist mit ca. 220.000 Einwohnern, nach der Landeshauptstadt Kiel, zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein. Flächenmäßig ist Lübeck mit rd. 214 Quadratkilometern sogar die größte Stadt des Landes. Auch als Königin der Hanse bekannt, zeichnet Lübeck vor allem ein unvergleichliches Panorama mit 7

Kirchtürmen aus. Fast 100 verwinkelte Gänge und wunderschöne Stiftshöfe und natürlich das weltbekannte Holstentor machen die Stadt zu etwas ganz Besonderem. Seit 1987 zählt Lübeck zudem zum UNESCO Welterbe.

Wirtschaftliche Bedeutung erlangt die offizielle Universitätsstadt vor allem durch die renommierte Universität zu Lübeck, als eine der am besten bewerteten Universitäten im deutschsprachigen Raum. Die Medizin erreichte im CHE-Ranking den 1. Platz, Informatik und Molecular Life Science sind auf dem 2. Platz zu finden. Darüber hinaus kooperiert die Universität eng mit internationalen, aber auch regionalen Forschungseinrichtungen und Unternehmen.

Zusätzlich hat die drittgrößte deutsche Hansestadt ihre weiteren Stärken vor allem in den Branchen Gesundheitswesen, Neue Medien, Ernährungswirtschaft, Logistik und Maschinenbau. Die Stadt an der Trave war lange Zeit sogar die wichtigste Handelsstadt Nordeuropas. Lübeck ist zudem bekannt für seine zwei Literaturnobelpreisträger Thomas Mann und Günter Grass sowie für den Friedensnobelpreisträger Willy Brandt, die heute noch das kulturelle Leben der Stadt prägen.

(Quelle: Wikipedia, Hansestadt Lübeck)

Mit der Anbindung an die Autobahn 1 und das Streckennetz der Deutschen Bahn AG, bietet Lübeck, auch für Berufspendler, ideale Voraussetzungen, die Hansestadt Hamburg zu erreichen. In entgegengesetzte Richtung sind Sie zudem schnell an der Ostsee.

Ausstattung:

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

Sonstiges:

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 3,33 % 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.

Bilder

Vorderbereich



Seitenansicht



Rückansicht



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Balkon



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer



Zufahrt



Umgebung



Visualisierung



Schmidt+Nieselke



KENSINGTON
THE REAL ESTATE EXPERTS