Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH



Luxuriöse 2-Zimmer-Terrassenwohnung auf der Lübecker Altstadtinsel ! Kernsaniert ! Denkmalschutz !

0034	1827	94 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Sie suchen nach einer exklusiven, kernsanierten und hochwertig ausgestatteten Wohnung?
Im Erdgeschoß und mit großer Terrasse?
Auf der Altstadtinsel in Lübeck?
Moderne Technik im "alten" Gewand?
Gibt es so eine Wohnung?

JA!

Die hier angebotene 2-Zimmer Erdgeschoßwohnung wurde im Jahr 2020 kernsaniert und ist hochwertig ausgestattet. Hier gilt, einziehen und wohlfühlen!

Diese gut geschnittene und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung ist bequem über den schönen und großzügigen Hauseingangsbereich zu erreichen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 83 m² zuzüglich ca. 22 m² Terrasse. Die großzügige Terrasse liegt am schönen und gepflegten Innenhof und rundet das exklusive Angebot ab.

Das ca. 1827 realisierte Gebäude wurde im Jahr 2020 in sieben Wohneinheiten aufgeteilt, kernsaniert, hochwertig ausgestattet und liegt auf der Altstadtinsel der Hansestadt Lübeck, dem UNESCO Welterbe.
Das reine Wohnhaus wurde perfekt gemäß der Architektur der letzten Jahrhunderte mit modernsten - dem Denkmalschutz angepassten Materialien - neu aufgebaut und perfekt in die Struktur der historischen Nachbargebäude angepasst.

Die schöne und bewusst schlicht gestaltete Fassade, mit den großen Holzsprossenfenstern, prägt den Blick auf das Wohnhaus und ist ein absoluter "Hingucker" in der verkehrsberuhigten Wohnstraße der Lübecker Altstadtinsel.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist zeitgemäß, sinnvoll und altersgerecht.
Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer mit einer großen Fensterfront zur Terrasse und mit einer hochwertig ausgestatteten Küchenzeile.
Ein breiter Flur schafft die Möglichkeit ein Arbeitsplatz zu integrieren.
Das Schlafzimmer, mit großer Fensterfront, hier haben Sie die Möglichkeit einen großen Kleiderschrank auf der gegenüber liegenden Seite aufzustellen.

Das moderne Duschbad, mit bodentiefer Dusche, liegt direkt vor dem Schlafzimmer und eine separate Toilette ist direkt gegenüber vom Duschbad platziert.

Im Eingangsbereich ist links ein Hauswirtschaftsraum, der auch über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Rechts vom Eingangsbereich ist ein großer Einbauschrank, der aktuell als Garderobe genutzt wird.

Sämtliche Einbauschränke sind hochwertig und maßgeschneidert und bis zur Decke eingepasst worden.
Auch hier wurde ein schlichtes und exklusives Design verwendet, dass sich in der ganzen Wohnung widerspiegelt.

Neben der ca. 22 m² großen und eigenen Terrasse besteht auch die Möglichkeit, den gemeinschaftlich genutzten Innenhofgarten zu nutzen.
Ein überdachter Holzschuppen gibt den Bewohnern die Möglichkeit ihre Fahrräder trocken und sicher im Innenhof unterzustellen.

Flächen

Wohnfläche	**94 m²**
Nutzfläche	**5 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**2**
Etage	**EG**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1827**
Zustand	**neuwertig**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und das gesamte, 7 WE umfassende Mehrfamilienhaus, wurde in 2020 hochwertig kernsaniert.
Hier bleiben keine Wünsche offen!

Die ca. 83 m² Wohnfläche zzgl. ca. 22 m² Terrasse verteilen sich auf folgende Räume:

- ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Küchenzeile (u.a. mit einem professionellen Kaffeeautomat und Weinkühlschrank)
- ein Schlafzimmer
- einen breiten Flur mit Arbeitsplatz
- ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- eine separate Toilette
- ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- hochwertige und maßgefertigte Einbauschränke bis zur Decke
- eine Terrasse zum Innenhof ca. 22 m²

sowie

- eine gemeinschaftlich nutzbare Fläche im Innenhof
- einen überdachten Unterstand für Fahrräder

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Herzen der Lübecker Altstadtinsel zwischen dem Kanal und der Breiten Straße, auf dem höchsten Punkt der Altstadtinsel.
Im Straßenabschnitt der angebotenen Immobilie stehen überwiegend historische Gebäude, das Haus selber ist eines davon.

Wer hier wohnt, wohnt mitten in der Stadt, mitten im Leben, aber Dank der Lage der Eigentumswohnung doch in seinem eigenem und ruhigen Idyll.
Hier wird beides vereinbart, direkt im Zentrum leben, aber dennoch ruhig und mit eigener, großzügiger Terrasse, was will man mehr?

Die Infrastruktur der exklusiven Wohnlage in der Lübecker Innenstadt bietet alles, was man zum täglichen Leben braucht, und vieles darüber hinaus: neben Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen, zahlreichen Cafés und Restaurants ist alles - sozusagen - direkt vor der Haustür.

Alle Sehenswürdigkeiten im UNESCO Welterbe der Hansestadt Lübeck sind fußläufig zu erreichen.

Über den Lübecker Hauptbahnhof oder die Autobahn A 1 sind Sie schnell an der Ostsee mit seinen Urlaubsstränden in Travemünde, am TImmendorfer Strand oder in Scharbeutz. Oder in die andere Richtung auch schnell in Hamburg.
Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.
KFZ Parkplätze befinden sich direkt in der verkehrsberuhigten Wohnstraße oder eine große Anzahl hiervon ca. 200 m die Straße runter am Kanal.

Werden Sie ein Teil der wunderschönen Lübecker Altstadt!

Preise

Kaufpreis	**590.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Gas**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht erforderlich**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Luxuriöse 2-Zimmer-Terrassenwohnung auf der Lübecker Altstadtinsel ! Kernsaniert ! Denkmalschutz !





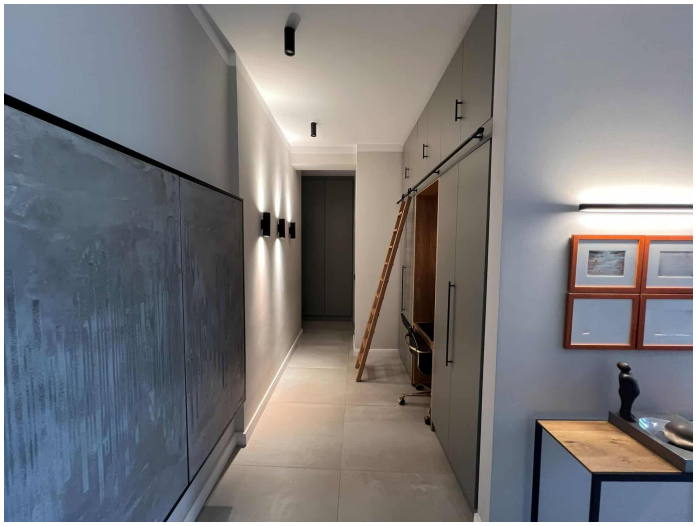




Luxuriöse 2-Zimmer-Terrassenwohnung auf der Lübecker Altstadtinsel ! Kernsaniert ! Denkmalschutz !









Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Luxuriöse 2-Zimmer-Terrassenwohnung auf der Lübecker Altstadtinsel ! Kernsaniert ! Denkmalschutz !











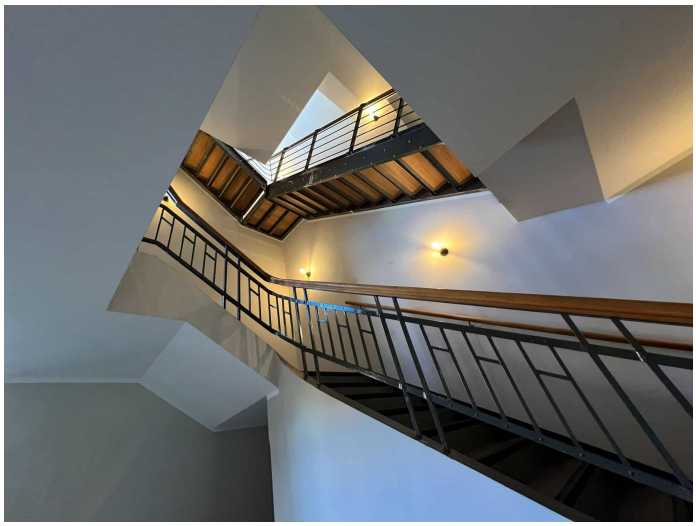






Luxuriöse 2-Zimmer-Terrassenwohnung auf der Lübecker Altstadtinsel ! Kernsaniert ! Denkmalschutz !







Grundrisse


Terrasse
Flur/Treppenhaus
Wohnen/Essen/Küche
WC
Flur
Flur
Arbeitplatz
HWR
WM
TR
Bad
Schlafen
Windfang

Kontakt

Stephan Groht

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail	**groht@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**004945169393722**
Mobil	**004915259316824**
Weitere Informationen	**www.deutsche-immobilien.gmbh**