

Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Erdgeschosswohnung mit Garten in Bahnhofsnähe

Objektnummer: 25091101



www.von-poll.com

MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	25091101
Wohnfläche	ca. 48 m²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	171.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2026	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

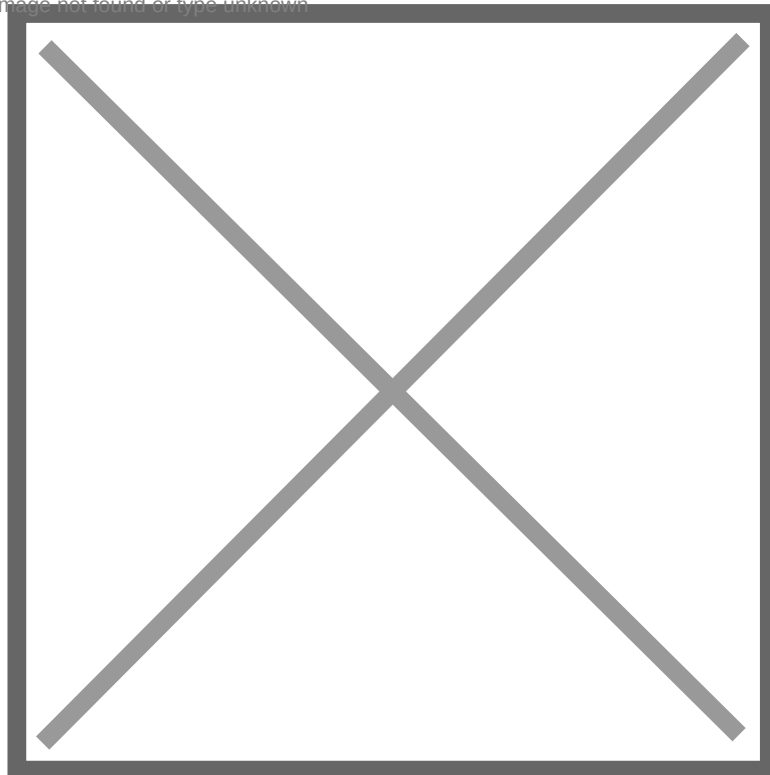
Die Immobilie



Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Grundrisse

Image not found or type unknown



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Ein erster Eindruck

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass wir ausschließlich vollständige schriftliche Anfragen berücksichtigen können.

Zu vermieten ist unweit des Lübecker Hauptbahnhofs eine 2,5-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien-Haus aus der Zeit der Jahrhundertwende und wurde 2016 komplett saniert.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein gepflegtes Bad mit Wanne. Die Sanitärobjekte sind hochwertig und modern; die Fliesen wurden ebenfalls ausgetauscht. Im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurde hochwertiges Laminat in Holzoptik verlegt. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Garten zur alleinigen Nutzung, in dem man viele Sonnenstunden genießen kann. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand, die Fenster wurden Ende der 1990er Jahre erneuert, und die Heizungsanlage wurde im Jahr 2012 ausgewechselt. Die Nebenkosten belaufen sich auf 180 €, und die Wohnung ist ab dem 15.01.2026 bezugsfrei.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum auf dem Dachboden. Ein Stellplatz ist nicht vorhanden.

Sobald Sie eine vollständige Kontaktanfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns das Immobilienexposé mit der genauen Adresse und weiteren Informationen zu den Besichtigungsterminen.

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Alles zum Standort

Südwestlich der Lübecker Innenstadt liegt St. Lorenz Süd – ein Bezirk der Hansestadt mit kurzen Wegen in die City, zum Einkaufen, zum Bahnhof, zu Schulen sowie Kindergärten. Berufspendler verfügen durch die A1 über eine gute Anbindungen Richtung Norden, Süden und zur Ostsee. Der naheliegende Park am Hanseplatz lädt zum Verweilen im Grünen ein. Viele Sportvereine und ein großes kulturelles Angebot sind in dem schönen Stadtteil vorhanden.

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2026.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com