

Lübeck – Sankt Lorenz Süd

# Erdgeschosswohnung mit Garten in Bahnhofsnähe

*Property ID: 25091101*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 750 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## At a glance

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Property ID          | 25091101  |
| Living Space         | ca. 48 m² |
| Rooms                | 2.5       |
| Bedrooms             | 1         |
| Bathrooms            | 1         |
| Year of construction | 1900      |

|                               |                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Rent price                    | 750 EUR                                        |
| Additional costs              | 180 EUR                                        |
| Modernisation / Refurbishment | 2016                                           |
| Condition of property         | Well-maintained                                |
| Construction method           | Solid                                          |
| Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 28.04.2026      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 171.00 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | F                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2012                      |

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## The property





Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

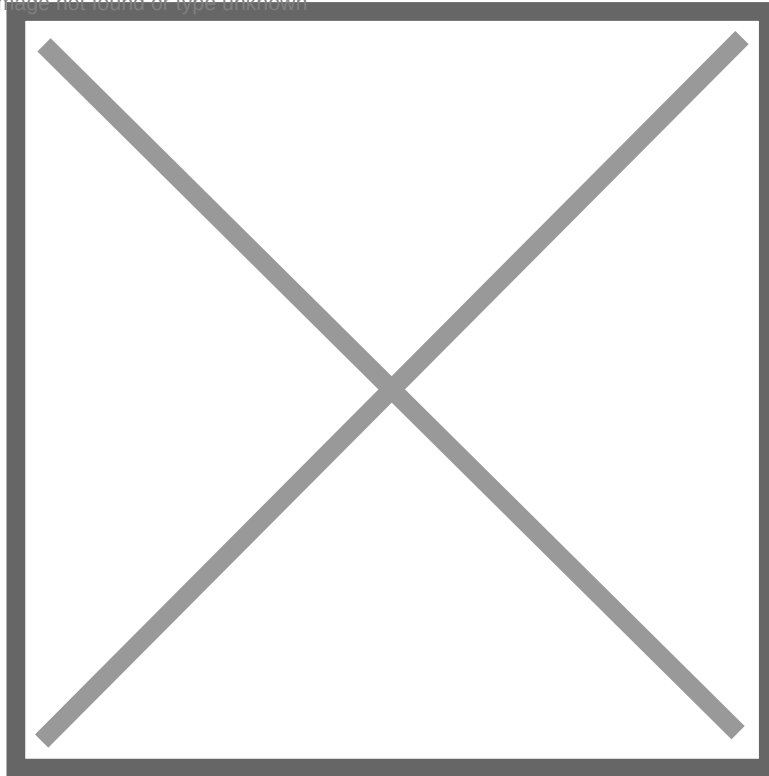
## The property



Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## Floor plans

Image not found or type unknown



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## A first impression

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.



Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## All about the location

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.

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2026.

Endenergiebedarf beträgt 171.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

---

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: [luebeck@von-poll.com](mailto:luebeck@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)