

Lübeck / Travemünde

Prime Baltic Sea location! Brand new apartment with large balcony, underground parking & elevator

Property ID: 25169016_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.025.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

At a glance

Property ID	25169016_1
Living Space	ca. 110 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020

Purchase Price	1.025.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Balcony

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	25.10.2030	Final Energy Demand	57.80 kWh/m²a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

The property



Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

A first impression

This attractive luxury apartment on the second floor of a multi-family building completed in 2020 offers modern and comfortable living on approximately 110 m² of living space. The property is located in a complex consisting of two multi-family buildings, each with a total of twelve apartments, and impresses with its well-designed layout and high-quality finishes. Upon entering the apartment, you find yourself in the hallway, from which all rooms are accessed. To the right are the two bedrooms, a storage room, and an office or children's room. To the left are the two bathrooms with showers. At the end of the hallway, you open onto the spacious kitchen, dining, and living area. The kitchenette is located to the left, while the right side easily accommodates living room furniture. From here, you can access the balcony, which offers partial sea views in winter. The open-plan living area with integrated kitchen is the heart of the apartment. The kitchen is equipped with a high-quality Bora cooktop that will delight both discerning home cooks and gourmets. The adjoining balcony allows you to enjoy the seasonal sea view, providing a pleasant extension of the living space outdoors. The apartment includes a parking space in the underground garage, equipped with a wallbox (a unique feature in this complex). A private storage room and a communal bicycle storage room complete the offering. The building has an elevator. This residential property impresses not only with its modern architecture and high-quality features, but also with a well-designed floor plan that allows for flexible and comfortable living. In this well-maintained complex, you will also enjoy a pleasant neighborhood and a friendly community. We cordially invite you to a viewing to experience the quality and advantages of this apartment firsthand. Please contact us for further information or to schedule an appointment.

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Details of amenities

- * 4 Zimmer
- * ca. 110 m² Wohnfläche
- * 2. Obergeschoss
- * Baujahr 2020
- * zwei Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen
- * ein Schlafzimmer mit französischem Balkon
- * zweites Schlafzimmer
- * weiteres Büro oder Kinderzimmer
- * ein Herrenbad
- * ein Damenbad (mit Waschmaschinenanschluss)
- * beide Bäder innenliegend mit Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper & Grohe Armaturen
- * offene Küche mit Bora Kochfeld
- * elektrische Außenrollläden
- * Parkettfußboden in den Wohn- und Schlafbereichen
- * Balkon mit saisonalem Meerblick
- * Aufzug
- * ein Stellplatz in der Tiefgarage mit Wallbox
- * separater Fahrradkeller
- * Glasfaseranschluss vorhanden

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

All about the location

Travemünde ist ein malerischer Stadtteil von Lübeck, der an der Ostseeküste liegt und für seine maritime Atmosphäre bekannt ist. Die Lage direkt am Wasser macht Travemünde zu einem beliebten Ziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen. Der feine Sandstrand erstreckt sich entlang der Küste und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Sonnenbaden und entspannte Spaziergänge entlang der Promenade.

Die Umgebung ist geprägt von einer charmanten Mischung aus historischen Gebäuden, modernen Ferienanlagen und einer lebhaften Hafenatmosphäre. Der Hafen von Travemünde ist ein wichtiger Fährhafen, der Verbindungen nach Skandinavien und ins Baltikum bietet, was die Region zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt macht.

In Travemünde finden Besucher eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Restaurants, Cafés und Geschäfte, die zum Bummeln einladen. Die Nähe zur Lübecker Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, ermöglicht es, kulturelle Highlights und historische Sehenswürdigkeiten bequem zu erkunden.

Der Helldahl in Travemünde liegt in einer malerischen Umgebung, die von der Nähe zur Ostsee geprägt ist. Diese ruhige Wohngegend ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine entspannte Atmosphäre. Der Helldahl ist von grünen Flächen und Wäldern umgeben, die zu Spaziergängen und Erkundungstouren einladen. Das Brodtener Steilufer ist eines davon und direkter Nähe erreichbar.

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 57.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com