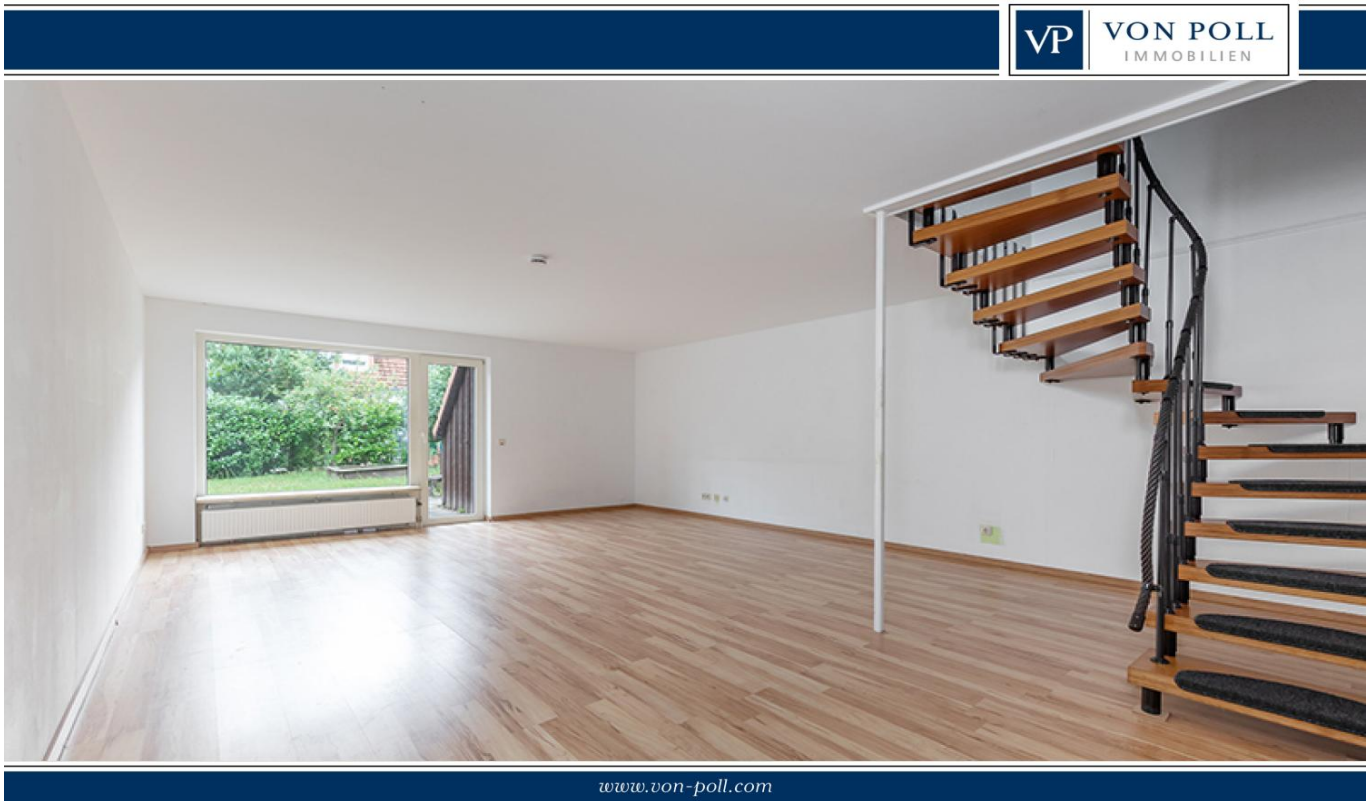
Lübeck / Travemünde – Travemünde

Endreihenhaus mit großzügig geschnittenen Zimmern in familienfreundlicher Lage

Número de propiedad: 25091002_3



PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 139 m² • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 211 m²

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

De un vistazo

Número de propiedad	25091002_3
Superficie habitable	ca. 139 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	29.05.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	72.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0451 - 88 18 322 0

Partner-Shop Bad Schwartau | Lübecker Straße 1 | 23611 Bad Schwartau
bad.schwartau@von-poll.com | *www.von-poll.com/bad-schwartau*

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus, das sich ideal für Familien oder Paare eignet, die ein ruhiges Wohnen in einer Gemeinschaft schätzen. Die Immobilie wurde 1986 von Nordiska-Haus erbaut und befindet sich auf einem ca. 211 m² großen Grundstück. Das Reihenendhaus weist eine Wohnfläche von etwa 139 m² aus inkl. des ausgebauten Spitzbodens.

Das Haus bietet dank der durchdachten Details und der guten Infrastruktur beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen.

Beim Betreten der Immobilie befinden Sie sich im Erdgeschoss, von dem rechter Hand die Küche sowie ein Abstellraum abgehen. Linker Hand befinden sich der Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC. Stirnseitig zum Eingang liegt das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Austritt zur Terrasse.

Über eine massiv gebaute, offene Treppe im Wohnzimmer erreichen Sie das Dachgeschoss mit derzeit einem Kinderzimmer, einem Bad mit Dusche & Wanne und dem großzügigen Elternschlafzimmer. Aus dem aktuellen Kinderzimmer könnten mittels Leichtbauwand auch zwei Kinderzimmer werden - so war auch der ursprüngliche, bauliche Zustand.

Nachträglich wurde der Spitzboden ausgebaut und bietet weiteren Wohnraum (derzeit als zweites Kinderzimmer). Der Ausbau stellt einen großen Mehrwert dar.

Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und praktisch. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Terrasse, die dazu einlädt, entspannte Stunden an der frischen Luft zu genießen. Die im Jahr 2018 erneuerte Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist schlicht und funktional gestaltet. Die Versorgung durch Fernwärme sorgt für eine effiziente Energienutzung. Laminat und Fliesen dienen als Bodenbeläge und unterstreichen den gepflegten Zustand des Hauses.

Das Endreihenhaus ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit Hausverwalter mit einem monatlichen Hausgeld von ca. 65 €. Eine Einzelgarage befindet sich auf einem

benachbarten Garagen- und Stellplatzhof und bietet weiteren Komfort.

Insgesamt besticht das Haus nicht nur durch seine großzügige Raumaufteilung und die moderne Ausstattung, sondern auch durch seine familienfreundliche Lage innerhalb der Reihenhausgemeinschaft.

Sollten Sie Interesse an dieser attraktiven Immobilie haben, zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren - wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Detalles de los servicios

* Reihenendhaus
* Baujahr 1986
* 4 Zimmer
* ca. 139 m² Wohnfläche (inkl. ausgebautem Spitzboden)
* ca. 211 m² Grundstück
* Gemeinschaft via Hausverwalter
* ca. 65 € Hausgeld/Monat
* Fernwärme
* Laminat & Fliesen als Bodenbeläge
* neue Einbauküche aus 2018
* offene Treppe
* Buchenholztüren
* Bad mit Dusche & Wanne
* Terrasse
* Einzelgarage auf benachbartem Garagen- & Stellplatzhof

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Todo sobre la ubicación

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.

Die Lage von Travemünde ist ideal für Naturliebhaber, da die umliegenden Wälder und Naturschutzgebiete zahlreiche Wander- und Radwege bieten. Insgesamt ist Travemünde ein attraktiver Ort, der sowohl Erholung als auch Aktivitäten in einer wunderschönen Küstenlandschaft bietet.

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 72.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25091002_3 - 23570 Lübeck / Travemünde – Travemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com