

Lübeck / Travemünde

Emplacement exceptionnel en bord de mer Baltique ! Appartement neuf avec grand balcon, parking souterrain et ascenseur.

CODE DU BIEN: 25169016_1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.025.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25169016_1
Surface habitable	ca. 110 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020

Prix d'achat	1.025.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2030

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	57.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Une première impression

Ce bel appartement de luxe, situé au deuxième étage d'un immeuble résidentiel achevé en 2020, offre un cadre de vie moderne et confortable d'environ 110 m². Il se trouve dans un complexe composé de deux immeubles de douze appartements chacun et séduit par son agencement soigné et ses finitions haut de gamme. L'entrée donne sur un couloir desservant toutes les pièces. À droite se trouvent les deux chambres, un débarras et un bureau ou une chambre d'enfant. À gauche, les deux salles de bains avec douches. Au bout du couloir, on accède à une vaste pièce à vivre comprenant cuisine, salle à manger et salon. La kitchenette est située à gauche, tandis que l'espace à droite permet d'aménager facilement un salon. De là, on accède au balcon, qui offre une vue partielle sur la mer en hiver. L'espace de vie ouvert avec cuisine intégrée est le cœur de l'appartement. La cuisine est équipée d'une plaque de cuisson Bora haut de gamme qui ravira les cuisiniers amateurs les plus exigeants comme les fins gourmets. Le balcon attenant vous permet de profiter d'une vue mer saisonnière, prolongeant agréablement votre espace de vie vers l'extérieur. L'appartement comprend une place de parking au garage souterrain, équipée d'un boîtier mural (un atout unique dans cette résidence). Un cellier privatif et un local à vélos commun complètent ce bien. L'immeuble est équipé d'un ascenseur. Ce logement séduit non seulement par son architecture moderne et ses prestations haut de gamme, mais aussi par son agencement bien pensé, offrant un confort de vie optimal. Au sein de cette résidence bien entretenue, vous apprécierez également le cadre de vie agréable et convivial. Nous vous invitons cordialement à venir visiter cet appartement et à découvrir par vous-même ses qualités et ses atouts. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com