

Lübeck – Sankt Lorenz Süd

Erdgeschosswohnung mit Garten in Bahnhofsnähe

???????? ?????????: 25091101



www.von-poll.com

???? ?????????: 750 EUR • ?????????: ca. 48 m² • ?????????: 2.5

??????? ?????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

?? ??? ??????

???????? ??????????	25091101
???????????	ca. 48 m ²
?????????	2.5
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1900

???? ??????????	750 EUR
??????????	180 EUR
?????????	
???? ?????????????	2016
?????????	???????
?????????????	
???????	????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ?????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ??????????	171.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	28.04.2026	?????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2012

??????? ???????? : 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

?? ????????



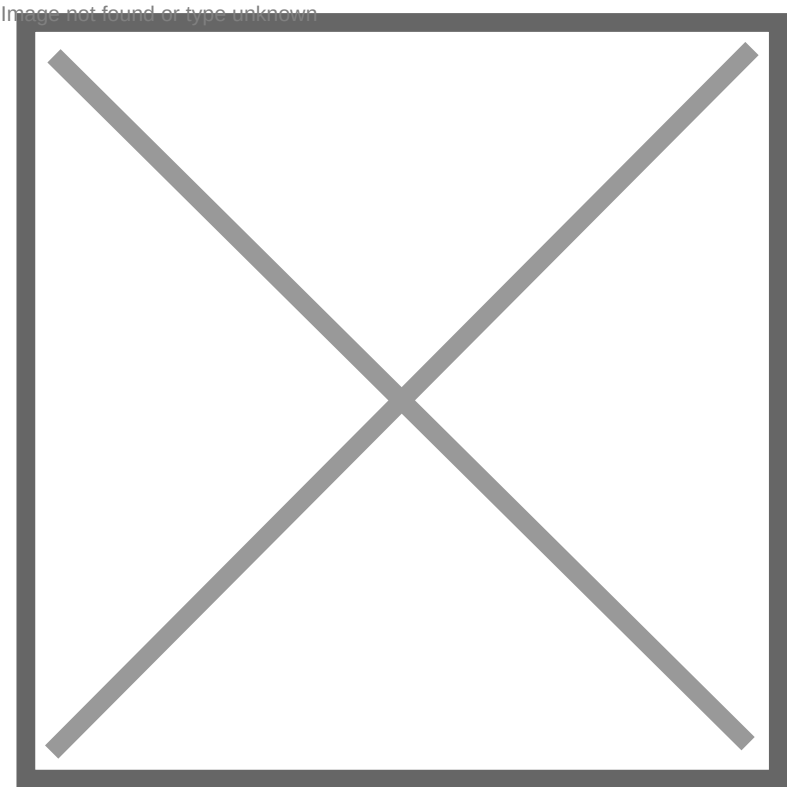
???????? ?????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

?? ????????



???????? ??????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25091101 - 23558 Lübeck – Sankt Lorenz Süd

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Thorsten Claus

Kronsfordter Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com