

Lübeck – Moising

## 2-Zi.-Wohnung mit Loggia und Stellplatz

VP azonosító: 25091010



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

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25091010                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 49 m <sup>2</sup>       |
| EMELET                   | 5                           |
| Szobák                   | 2                           |
| Hálósobák                | 1                           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1973                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Vételár                 | 120.000 EUR   |
| Lakás                   | Emelet  |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély   |

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Áttekintés: Energia adatok

|   |            |  |                             |
|---|------------|--|-----------------------------|
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány         |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 13.11.2027 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 121.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiaforrás                                     | Olaj       | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
|   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2001                        |

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moising

## Az ingatlan



VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Az ingatlan



### 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 - 70 98 835 0**

Partner-Shop Lübeck | Kronsfordter Allee 27, Ecke Uhlandstraße | 23560 Lübeck  
luebeck@von-poll.com | [www.von-poll.com/luebeck](http://www.von-poll.com/luebeck)

**VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling**

## Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 60 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1970. Ein Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür, sodass Sie komfortabel in Ihre ca. 49 m<sup>2</sup> große Wohnung gelangen.

Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia. Mit ihrer Süd-West-Ausrichtung ist sie wie geschaffen, um den Feierabend in der Abendsonne zu genießen. Nebenan erwartet Sie das kleine, gemütliche Schlafzimmer, das durch eine Leichtbauwand nachträglich abgetrennt wurde. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche und ein Wannenbad. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung sorgt zudem für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Praktische Extras wie ein eigener Bodenraum und ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug ergänzen das Angebot. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 270 €.

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger und bietet Ihnen die Möglichkeit, mit überschaubarem Aufwand Ihr neues Zuhause oder eine solide Kapitalanlage in Lübeck-Moisling zu realisieren.

**VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling**

## Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Moisling liegt im Südwesten der Hansestadt Lübeck, eingebettet zwischen der Trave und dem in diese einmündenden Elbe-Lübeck-Kanal. Er grenzt zudem an die Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn, wodurch eine naturnahe und dennoch stadtnähere Lage gegeben ist. Die historische Lübecker Altstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Moisling setzt sich aus den Stadtbezirken Alt-Moisling, Niendorf und Reecke zusammen. Der Ortsteil wird von der Autobahn A 20 durchquert; ein Tunnel unter der Niendorfer Straße trennt Moisling und Niendorf. Die nächste Anschlussstelle zur A 1 ist in Lübeck-Buntekuh.

Verkehrsanbindung: Durch die neuere Bahnverbindung ist Moisling sowohl regional als auch innerstädtisch besser angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel und auch Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Nahversorgung & Dienstleistungen: Es existieren Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im Stadtteil. Zudem ist der CITTI-Park und das Plaza-Center in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Freizeit & Grünflächen: Moislinger Aue bietet eine naturnahe Umgebung. Jugend- und Freizeitangebote sind vorhanden, z. B. das Freizeitzentrum Moisling.

Städtebauliche Entwicklung: Die Stadt Lübeck hat in den letzten Jahren mit dem Programm „Neue Mitte Moisling“ sowie weiteren Fördermaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung investiert. Wohn- und Lebensqualität, Integration, Bildung und soziale Infrastruktur stehen hier im Fokus.

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 121.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25091010 - 23560 Lübeck – Moisling

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

---

Kronsforder Allee 27, 23560 Lübeck

Tel.: +49 451 - 70 98 835 0

E-Mail: luebeck@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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