

Lübeck – Sankt Jürgen

Großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie!

VP azonosító: 25091007_secretsale

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 748 m²

VP azonosító: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Áttekintés

VP azonosító	25091007_secretsale	Vételár	1.190.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	2015	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	47.40 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	24.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Az ingatlan



Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!

Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.



VP azonosító: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Az elso benyomás

Willkommen zu einer überzeugenden Gelegenheit: dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 vereint hohen Wohnkomfort mit moderner Ausstattung und einer großzügigen Raumaufteilung. Das Anwesen bietet mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche großzügige Lebensbereiche auf einem ca. 748 m² großen Grundstück.

Das ideale Haus für die große Familie! Oder für die kleine Familie, die im Home Office arbeitet oder gern viel Besuch bekommt...

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen eine effiziente Gaszentralheizung sowie eine vollständig verbraute Fußbodenheizung im gesamten Haus, ergänzt durch eine Solaranlage auf dem Dach für zusätzliche Energieeffizienz. Dreifach verglaste Kunststofffenster sorgen für niedrige Energiekosten. Elektrische Außenrollläden in Erd- und Obergeschoss ergänzen das Ausstattungsangebot.

Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein Haus, das sowohl durch seine Qualität als auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Die Immobilie wird im secret Sale Verfahren angeboten, daher ist dieses Exposé nicht vollständig, sondern nur ein erster "Appetizer"! Für weitere Informationen bitten wir um eine persönliche Kontaktaufnahme via Telefon oder um Übersendung einer aussagekräftigen Anfrage via der Portale oder unserer Homepage - vielen Dank für Ihr Verständnis!

VP azonosító: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im beliebten Lübecker Stadtteil St. Jürgen. Diese Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus. St. Jürgen gehört zu den gefragtesten Wohngebieten der Hansestadt und verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung im Freien einladen. Der Stadtteil ist geprägt von einer überwiegend wohnwirtschaftlichen Bebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind bequem erreichbar. Auch die Nähe zur Universität zu Lübeck, zur Technischen Hochschule und zu medizinischen Einrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Studierende.

Die Lübecker Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe) ist in kurzer Zeit erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrsachsen sorgt für hohe Mobilität und Flexibilität.

VP azonosító: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 47.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com