

Lübeck / Travemünde

Posizione privilegiata sul Mar Baltico! Appartamento nuovo di zecca con ampio balcone, parcheggio sotterraneo e ascensore.

Codice oggetto: 25169016_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.025.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25169016_1
Superficie netta	ca. 110 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2020

Prezzo d'acquisto	1.025.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	25.10.2030	Consumo energetico	57.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Una prima impressione

Questo attraente appartamento di lusso al secondo piano di un edificio plurifamiliare, completato nel 2020, offre uno spazio abitativo moderno e confortevole su circa 110 m². L'immobile si trova in un complesso composto da due edifici plurifamiliari, ciascuno con un totale di dodici appartamenti, e colpisce per la sua disposizione ben progettata e le finiture di alta qualità. Entrando nell'appartamento, ci si trova nel corridoio, da cui si accede a tutte le stanze. A destra si trovano le due camere da letto, un ripostiglio e uno studio o una cameretta per i bambini. A sinistra si trovano i due bagni con doccia. In fondo al corridoio, si accede all'ampia cucina, alla sala da pranzo e al soggiorno. L'angolo cottura si trova a sinistra, mentre il lato destro ospita comodamente i mobili del soggiorno. Da qui si accede al balcone, che offre una vista parziale sul mare in inverno. La zona giorno open space con cucina integrata è il cuore dell'appartamento. La cucina è dotata di un piano cottura Bora di alta qualità che delizierà sia i cuochi casalinghi più esigenti che i buongustai. Il balcone adiacente permette di godere della vista mare stagionale, offrendo una piacevole estensione dello spazio abitativo all'aperto. L'appartamento include un posto auto nel garage sotterraneo, dotato di wallbox (una caratteristica unica in questo complesso). Un ripostiglio privato e un deposito biciclette condominiale completano l'offerta. L'edificio è dotato di ascensore. Questa proprietà residenziale colpisce non solo per la sua architettura moderna e le finiture di alta qualità, ma anche per una planimetria ben progettata che consente una vita flessibile e confortevole. In questo complesso ben curato, godrete anche di un quartiere piacevole e di una comunità amichevole. Vi invitiamo cordialmente a una visita per toccare con mano la qualità e i vantaggi di questo appartamento. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25169016_1 - 23570 Lübeck / Travemünde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com