

Lübeck - Travemünde

# Stilvolle Ostsee-Wohnung in ruhiger Küstenlage

Codice oggetto: 26091001



🏠 KI-basiertes Bild

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

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,44 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26091001	Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Superficie netta	ca. 51,44 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1984	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

**Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>132.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>24.10.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2025</b>

Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



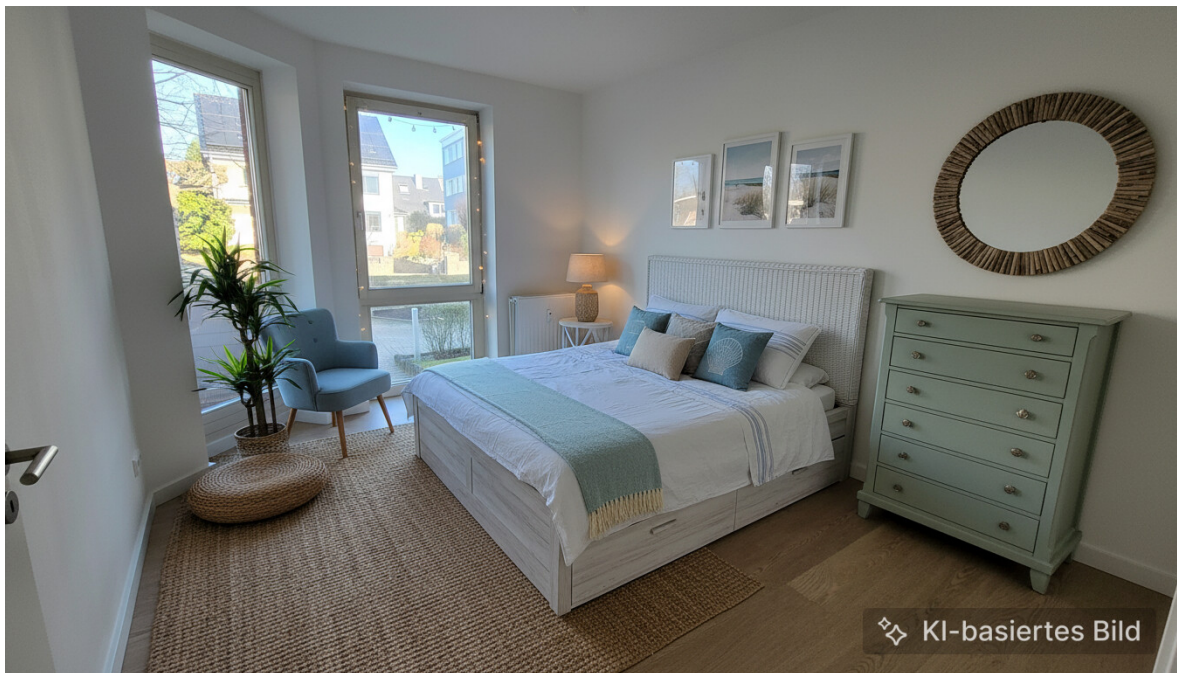
Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## La proprietà



Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde**

## **Una prima impressione**

Diese renovierte Wohnung aus dem Jahr 1984 präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und insgesamt zwei Zimmern eignet sich die Immobilie ideal als Ferienwohnung oder für Paare, Singles sowie für alle, die einen Rückzugsort in einem gepflegten Umfeld suchen.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Im Zuge dieser Modernisierung wurde insbesondere das Badezimmer erneuert. Zusätzlich zum Badezimmer steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und genügend Platz für einen Wohn- und Essbereich und ein Schlafzimmer, welches ebenfalls sehr hell ist und wie die anderen Räume über einen neuen Vinylboden in Holzoptik verfügt. Eine separate Küche finden Sie ebenfalls abgehend vom Flur. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, kann also nach Belieben eingebaut werden.

Besonders hervorzuheben ist der zugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Freizeit- und Hobbyausrüstung oder saisonale Dinge bereithält. Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und bietet Komfort sowie Sicherheit – ein wertvoller Vorteil insbesondere in dieser nachgefragten Lage.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser renovierten Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

**Codice oggetto: 26091001 - 23570 Lübeck - Travemünde**

## **Tutto sulla posizione**

**Das belebte Travemünde mit seinem breiten, weißen Sandstrand und einer über 200-jährigen Geschichte als Seebad prägen das maritime Bild des Ortes an der Mündung der Trave.**

**Mit Ihren Altstadtgassen und der historischen Fassadenfront hat Travemünde in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung erlebt und sich nicht nur als beliebter Urlaubsort, sondern auch zu einem beliebten Wohnort entwickelt.**

**Hervorzuheben ist des Weiteren der hohe Freizeitwert. Egal ob Wassersport, Golf spielen, Reiten, Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Vorderreihe mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants machen dieses Städtchen zu etwas ganz Besonderem.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und alle ärztlichen und sozialen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.**

**Lübeck und Hamburg sind sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn problemlos erreichbar: Lübeck erreichen Sie in ca. 20 Autominuten, Hamburg in ca. 60 Autominuten.**

**Codice oggetto: 26091001 - 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](mailto:bad.schwartau@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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