

Lübeck – Sankt Jürgen

Großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie!

Número da propriedade: 25091007_secretsale

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 748 m²

Número da propriedade: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Numa vista geral

Número da propriedade	25091007_secretsale	Preço de compra	1.190.000 EUR
Área	ca. 200 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Ano de construção	2015	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25091007_secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	47.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.07.2035	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

O imóvel



Wir vermitteln Ihre Immobilie ganz diskret!

Auf Ihren Wunsch wird diese nur einem ausgewählten Interessentenkreis präsentiert.



Número da propriedade: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25091007 _ secretsale - 23562 Lübeck – Sankt Jürgen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau

Tel.: +49 451 - 88 18 322 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com