

EFH mit sonnigem Garten, direkt angrenzend an Wiesen und Naturschutzgebiet, Wakenitz fußläufig

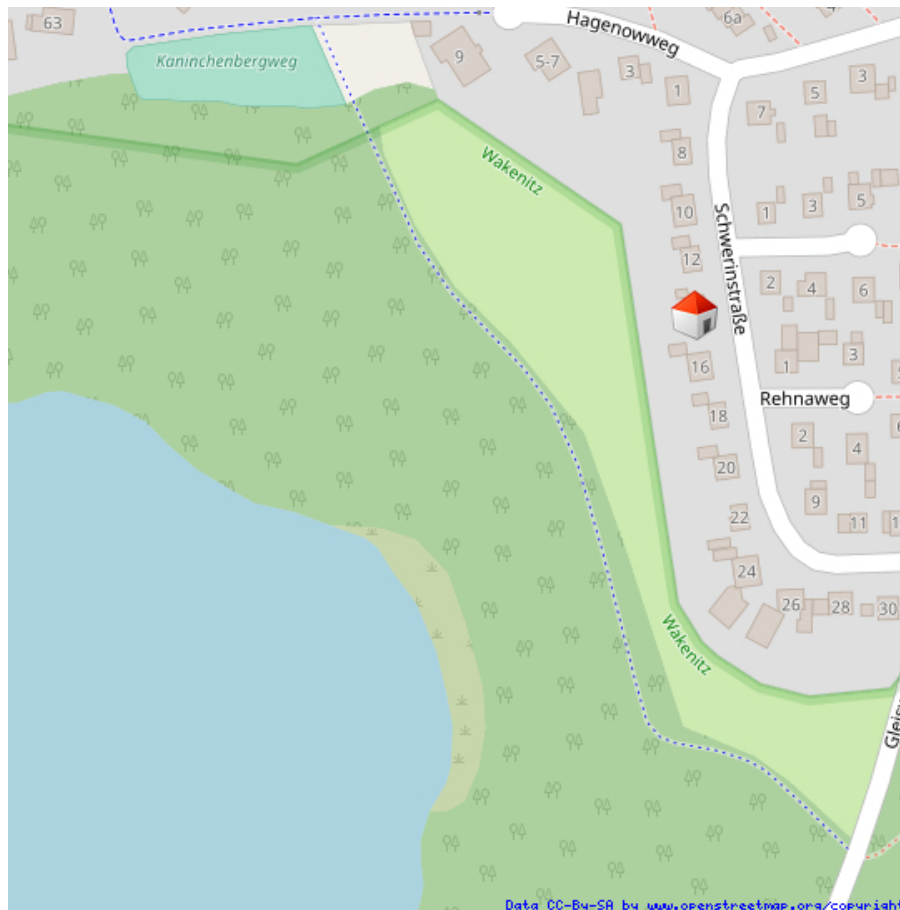
Objekt: 25 • Schwerinstraße 14 • 23564 Lübeck



Daten

ImmoNr	25
PLZ	23564
Ort	Lübeck
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksgröße	ca. 861 m ²
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anz. Badezimmer	2
Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	146,3 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	24.05.2032
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Kaufpreis	675.000,00 €
Außen-Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche, bzw. digitale Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38 % (inkl. ges. MwSt.) auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Lageplan



Lage

Die Immobilie befindet sich in der Weltkulturerbe-Hansestadt Lübeck im beliebten Stadtteil St. Gertrud im Siedlungsbezirk Eichholz. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Lübeck ist mit ca. 217.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Schleswig-Holstein, verfügt über einen eigenen Regionalflughafen und ist durch die Autobahnen A1 und A20, sowie direkten Fährverbindungen nach Schweden und Finnland sehr gut erreichbar.

Direkt an den Garten grenzt eine naturbelassene Wiese und ein Naturschutzgebiet. Nur wenige Meter entfernt liegt ein beliebtes Naturschwimmbad. Die Lage dieses Hauses ist sehr begehrt in Lübeck. Natur, Ruhe, die Nähe zur Wakenitz und zur Uni-Klinik machen diesen besonderen Standort aus. Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Ecke Lübecks.

Überblick

- ruhiges, ansprechendes Wohngebiet
- Badestelle und Wakenitz direkt um die Ecke
- direkt angrenzende Wiese und Naturschutzgebiet
- Walddorfschule, Uni-Klinik, Supermarkt, Schlachter und Bäcker in der unmittelbaren Nähe

- frei stehendes Einfamilienhaus
- gepflegte und einladende Auffahrt mit kleiner Garage
- großes Grundstück mit Obstbäumen und eigenem Brunnen
- perfekte Sonnenausrichtung gen Südwesten

- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit
- sehr großer Fensterfront
- Kamin
- offener Küchenbereich
- individuell nutzbarer Raum, z.B. als Büroecke
- sehr große, blickgeschützte Terrasse

- Schlafzimmer im Erdgeschoss

Hier verzaubert Sie ein traumhafter Blick in die Natur, der durch die großen Eckfenster noch verstärkt wird

- Kompletternuertes, unbenutztes Vollbad mit Walk-In-Dusche, Badewanne und Fenster
- Gäste-Duschbad mit Fenster

- Obergeschoss mit zwei gleich großen Kinderzimmern
- große Gauben mit Blick in den Garten und die weite Natur
- Anschlüsse für Badezimmer vorhanden
- geräumige Galerie mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten, wie z.B. Homeoffice Platz oder Raum für Ihr Hobby
- Spitzboden mit großem Dachflächenfenster

Das Haus wurden in vielen Bereichen bereits erneuert, so ist das Dach vollständig und hochwertig vor ca. 5 Jahren erneuert worden. Insgesamt braucht das Haus noch weitere Investitionen, um im vollen Glanz zu erstrahlen. Nutzen Sie die Gelegenheit, um dieses Haus nach Ihrem ganz persönlichen Geschmack zu gestalten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!



Gartenansicht



viel Platz und Natur pur



eigener Brunnen



Blick in den Garten und zum Naturschutzgebiet



traumhaft eingewachsener Garten mit Obstbäumen



sehr große, blickgeschützte Terrasse in idealer Sonnenausrichtung



Vorderansicht mit gepflegter Auffahrt



Vorderansicht



Seitenansicht mit Kellerzugang



Luftbildaufnahme



Wiesen und Landschaftsschutzgebiet direkt angrenzend



Badestelle gleich um die Ecke



lichtdurchfluteter Wohnbereich mit sehr großer Fensterfront



Wohnbereich



vielseitig nutzbares weiteres Zimmer



Essplatz direkt am großem Fenster und mit Blick in den Garten



offener Küchenbereich



Flur im Erdgeschoss



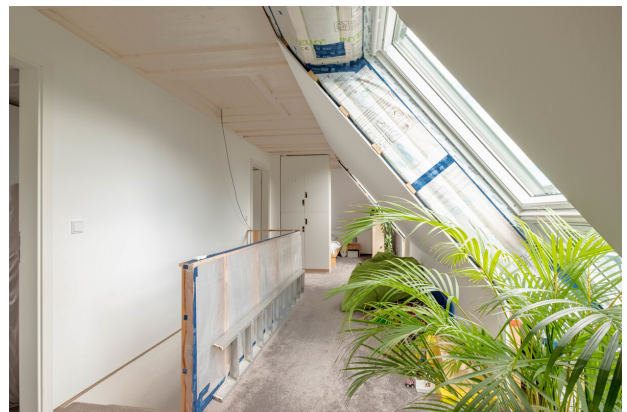
Zimmer im Erdgeschoss mit traumhaftem Blick in die Natur



Neues, unbenutztes Vollbad mit Fenster



Walk-in-Dusche



Galerie im Obergeschoss



Treppe ins Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Ausblick ins Grüne



Zimmer im Obergeschoss mit großer Gaube und Blick in die weite Natur



Blick in den Vorgarten



Dachboden mit großem Dachfenster



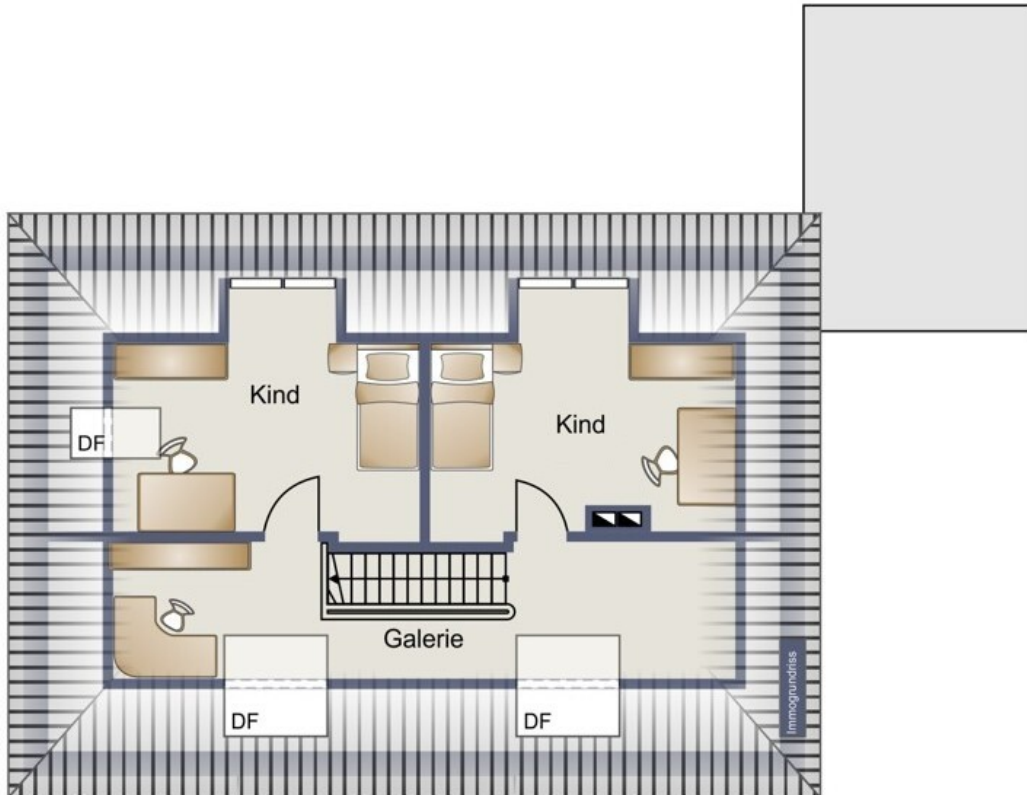
Jede Menge Natur und die Wakenitz



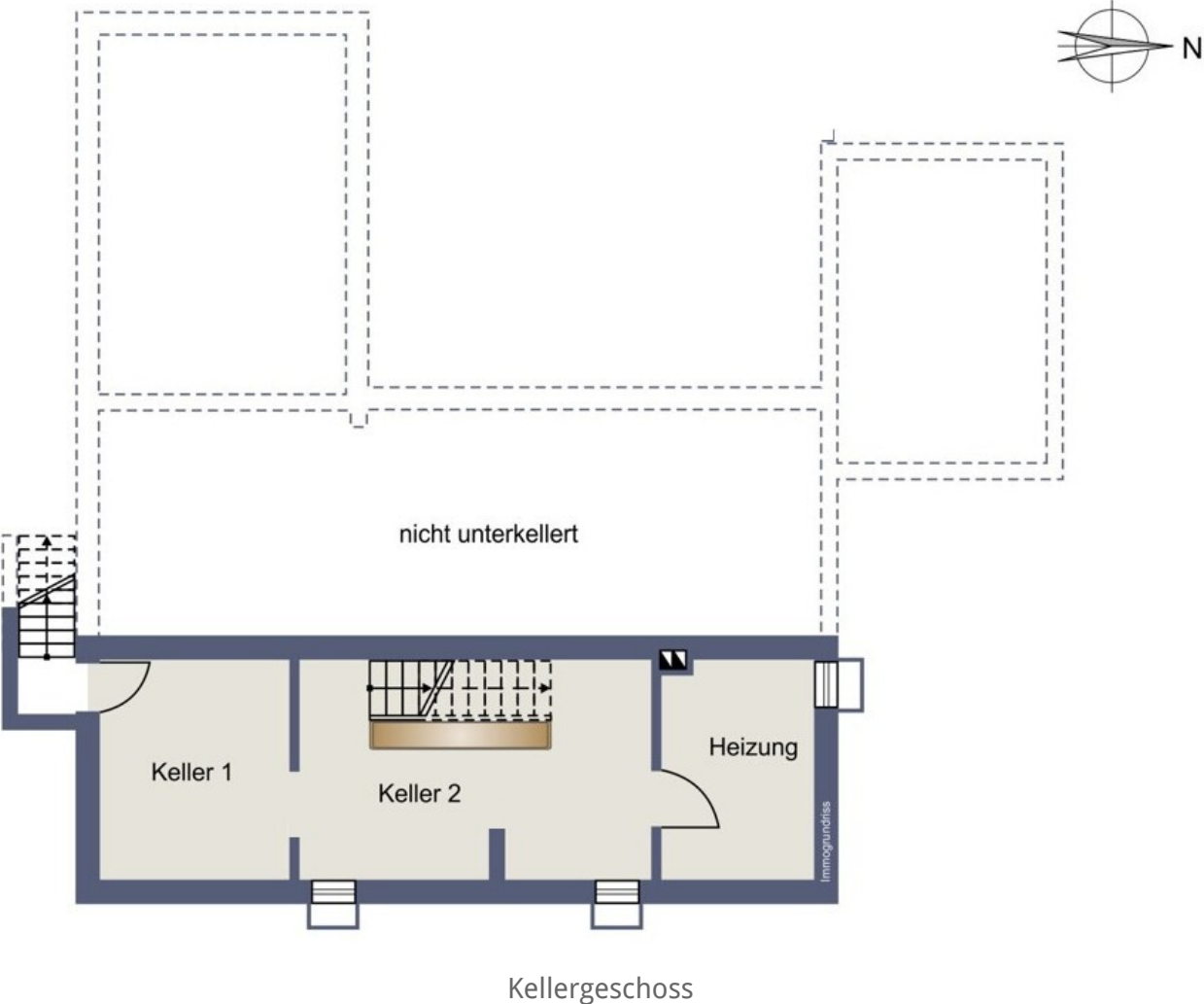
Ihr neues Zuhause

Grundrisse





Obergeschoss



Immobilien Video - bitte hier klicken:



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Bianca Claußen
Claußen Immobilien
Parkstraße 34
23568 Lübeck

Telefon: +49 451 502 81 700

Mobil: +49 175 560 99 74

E-Mail: bianca@claussen-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.