

EXPOSÉ

Charmante Doppelhaushälfte mit schönem Grundstück in ruhiger Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: Lübeck

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 80 m²

Nutzfläche (ca.): 30 m²

Grundstücksfläche (ca.): 424 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 249.000,-

Dittmer Immobilien

Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005

Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

- > Doppelhaushälfte
- > Lübeck
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0985



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	Lübeck
Baujahr	1962
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	424 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1962
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	ja
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Frei
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Lübeck-Kücknitz. Das Haus wurde 1962 (Erstbezug) in Massivbauweise erstellt und überwiegend modernisiert wie z.B. Dach + Fassade + 3-fach-Isofenster, Gäste-WC, Duschbad, Küche. Es verfügt über ein Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Insgesamt verfügt das gesamte Haus über eine gute Wärmedämmung! Das Haus ist wie folgt aufgeteilt :

ERDGESCHOSS : Windfang - Gäste-WC - Flur mit Treppe ins Obergeschoss - Küche mit Essplatz - Schlafzimmer - Wohn-/Essbereich und Terrassenzugang.

OBERGESCHOSS : Flur - Kinderzimmer - modernes Duschbad - Kleines Nebenzimmer.

Das schön eingewachsene und sonnigen Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet. Die Garage befindet auf dem Grundstück. Das günstige

Erbpachtgrundstück kann von der Hansestadt Lübeck gekauft werden. Ein Erbbaurecht ist in sofern interessant, da man die Erwerbskosten für ein Grundstück spart.

EIN ENERGIEAUSWEIS IST IN BEARBEITUNG

Ausstattung:

Moderne Einbauküche - Gäste-WC - Großes Duschbad - Moderne Fliesen- und Laminatböden - Kunststoffenster mit Isolierverglasung - Gaszentralheizung - Spitzboden (Nicht ausgebaut) - Sonnenterrasse - Garage - Gartenhaus.

Lagebeschreibung:

Ruhige, gepflegte Wohnlage. Der beliebte Lübecker Stadtteil Kücknitz (ca. 19.000 Einwohner), liegt zwischen Lübeck-Zentrum/St. Gertrud (ca. 9 km) und Travemünde/Ostsee (ca. 6 km). Gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Trave-Gymnasium, Ärzten, Apotheken, Restaurants, Cafes, Kindergärten, usw. Sehr gute Stadtbusanbindung nach Lübeck und Bahnhofpunkt. Schnelle Straßen- und Bahnverbindungen Richtung Ostsee (Travemünde), Lübeck-Zentrum und Hamburg.

Sonstiges:

Das Haus ist geeignet für eine kleine Familie (drei Personen) oder natürlich auch für ZWEI ! Gerne stehe ich Ihnen mit weiteren Informationen zur Verfügung oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Objektbilder:



Außenansicht 2

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Lübeck
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0985



Gartenhaus



Rückansicht

