DITTMER
IMMOBILIEN
Beratung • Bewertung • Verkauf und Vermietung von Haus- und Wohnungseigentum • Finanzierungen

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,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dittmer Immobilien
Geroldring 20 ° 23626 Ratekau ° Tel.: 04504-4005
Fax: 04504-4075 ° immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Lübeck
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0985

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	Lübeck
Baujahr	1962
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Nutzfläche (ca.)	30 m²
Grundstücksfläche (ca.)	424 m²
Kaufpreis	249.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1962
Unterkellert	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	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 - Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Gaszentralheizung - Spitzboden (Nicht ausgebaut) - Sonnenterasse - 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 Einkaufmöglichkeiten, Schulen/Trave-Gymnasium, Ärzten, Apotheken, Restaurants, Cafes, Kindergärten, usw. Sehr gute Stadtbusanbindung nach Lübeck und Bahnhaltepunkt. 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:

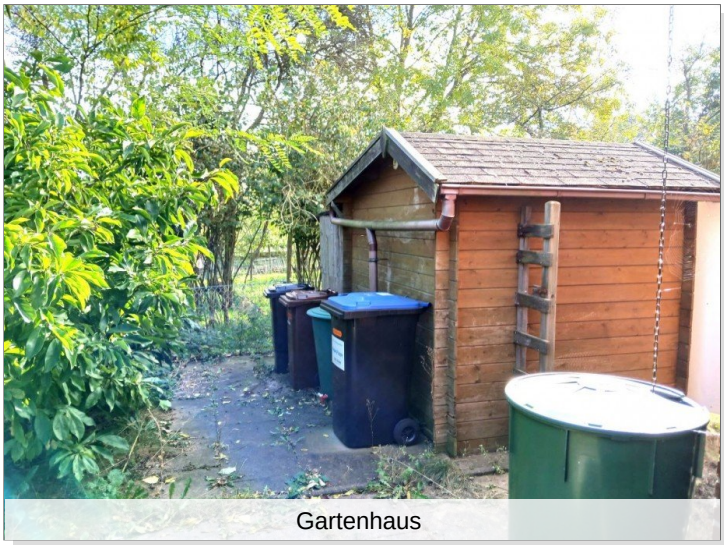
Außenansicht 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dittmer Immobilien
Geroldring 20 ° 23626 Ratekau
Tel.: 04504-4005 ° Fax: 04504-4075
immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Lübeck
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0985



Gartenhaus

Rückansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dittmer Immobilien
Geroldring 20 ° 23626 Ratekau
Tel.: 04504-4005 ° Fax: 04504-4075
immo-dittmer@web.de ° www.dittmer-immo.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Lübeck
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0985

Ansprechpartner:

Herr Hans-Peter Dittmer

Telefon: 04504-4005
E-Mail: immo-dittmer@web.de

Firmendaten:

DITTMER IMMOBILIEN
Geroldring 20

23626 Ratekau

Tel.: +49 (0) 45044004
Fax: +49 (0) 45044075
E-Mail: immo-dittmer@web.de
Internet: www.dittmer-immo.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Hans-Peter Dittmer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 135025294

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt Eutin, Lübecker Straße 41, 23701 Eutin Tel.: +49 (0) 4521-7930

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Industrie u. Handelskammer Lübeck, Fackenburger Allee 2, Tel.: +49 (0)451-60060

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026