

EXPOSÉ

Charmante Doppelhaushälfte mit viel Platz in ruhiger, grüner Wohnlage!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 23564 Lübeck
Baujahr: 2000
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 136 m²
Grundstücksfläche (ca.): 276 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

Kaufpreis
€ 495.000,-

Dittmer Immobilien

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

- > Doppelhaushälfte
- > Lübeck
- > 6 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS-997



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	23564 Lübeck
Baujahr	2000
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	136 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	276 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	69 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2000
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Erdgas leicht
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Ja
Provisionshinweis	3,57% inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis, jeweils zahlbar vom Käufer und vom Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine schicke Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage im Grünen. Das im Jahre 2000 (Erstbezug) in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über zwei Vollgeschosse und erfüllt die Anforderungen eines NIEDRIGENERGIEHAUSES mit ausgesprochen guter Wärmedämmung, so dass die Wohnnebenkosten sehr günstig sind! Das rotbraune Satteldach ist mit Betonpfannen eingedeckt. Sämtliche Tür- und Fensterelemente verfügen über hochwertige Isolierverglasungen. Das Haus verfügt über 136 qm Wohn- und Nutzfläche und ist wie folgt aufgeteilt :

ERDGESCHOSS : Diele mit Treppe in OG - Gästeduschbad/WC - Küche mit Essplatz - großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse - Haustechnikraum - Hauswirtschaftsraum mit separatem Ausgang.

OBERGESCHOSS : Flur mit Treppe ins Dachgeschoss - Vollbad mit Wanne und Dusche - Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

DACHGESCHOSS: Flur - WC mit Waschplatz - zwei weitere Zimmer.

Das etwa 276 qm große Eigenlandgrundstück ist sehr pflegeleicht angelegt. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse (Sonne ab Mittags bis in die Abendstunden) ist überdacht.

Ausstattung:

Komfort-Einbauküche, Komfort-Vollbad mit Wanne & Dusche im OG, ein Gäste-WC mit Dusche im EG - ein WC mit Waschplatz im DG - Laminatböden im ganzen Haus, Brennstoff-Kaminofen im Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, Gas-Zentralheizung (Fernwärme) mit Warmwasserversorgung, Dachboden, Terrasse, Grillkamin, Garage + PKW-Stellplatz.

Lagebeschreibung:

Beliebte, ruhige Waldrandlage im beliebten Stadtteil St. Gertrud/Wesloe. Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur und Verkehrsverbindung. Geschäfte des täglichen Bedarf, großer Supermarkt, Baumarkt, Bank, Schule, Kita, sowie sämtliche Gemeinschaftseinrichtungen und Stadtbushaltestelle in der Nähe. Die Lübecker Altstadt erreicht man in etwa 10 Autominuten.

Sonstiges:

FAZIT : Ein gut geschnittenes, helles Komforthaus mit viel Platz - Ideal geeignet für eine große Familie!

Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und Unterlagen zur Verfügung, oder vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Lübeck
- > 6 Zimmer

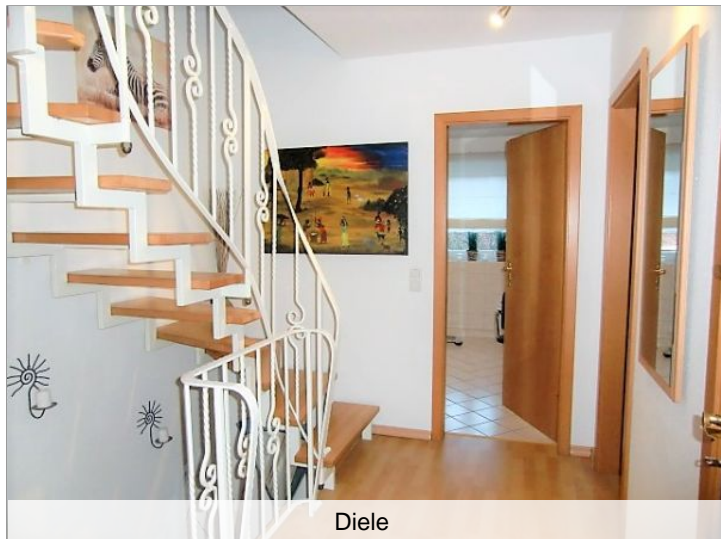
- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS-997



Garten



Kinderzimmer



Diele



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Vollbad

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Lübeck
- > 6 Zimmer

- > 136 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS-997



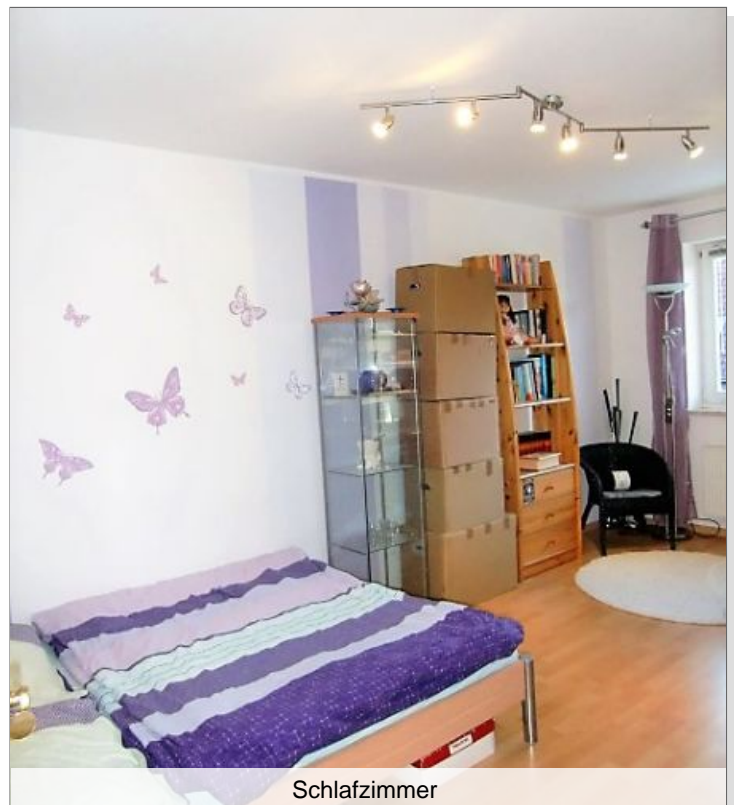
Eingangsbereich



Gäste-WC



Küche



Schlafzimmer

