

EXPOSÉ

Solides Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 23569 Lübeck
Baujahr: 1961
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 85 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 509 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 950,-

Dittmer Immobilien

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

> Reihenendhaus
> Lübeck
> 4 Zimmer

> 85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HS 0551



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	23569 Lübeck, Schlesienring 64
Baujahr	1961
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	85 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	509 m ²
Kaltmiete	950,- €
Kaution	2.850,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	169,10 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1961
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
bezugsfrei ab	Juni 2024
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Ich vermiete mein Reihenendhaus in idyllischer, ruhiger Wohnlage von Lübeck-Kücknitz. Das Haus wurde 1961 (Erstbezug) in Massivbauweise erstellt und Mitte der 90er und Jahre und zuletzt 2015 durchgreifend modernisiert. Es verfügt über zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss. In den 90er Jahren wurde die gesamte Fassade mit einem Handstrichklinker verblendet und wärmegeklämt ! Das gut wärmegeklämte Satteldach ist mit einer modernen Betonpfanne eingedeckt (90er Jahre). Die Kunststoffenster wurden ebenfalls in den 90er Jahren erneuert und verfügen über eine gute Isolierverglasung. Insgesamt verfügt das gesamte Haus über eine gute Wärmedämmung! Das Highlight ist der Kachelkamin, der das ganze Haus (außer dem Keller) heizen kann! Das vollunterkellerte Haus ist wie folgt aufgeteilt :

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

OBERGESCHOSS : Flur - modernes Duschbad - großes Schlafzimmer -

Kleines Kinderzimmer/Büro - Treppe ins Dachstudio.

DACHGESCHOSS : Ein großes Zimmer (Dachstudio)

Das schön eingewachsene und sonnigen Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet. Die Garage befindet sich auf einem Garagenhof - nur 20 m vom Haus entfernt. Das Erbpachtgrundstück umfasst 492 qm + 17 qm Garagenfläche.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 950,00 Euro, zuzüglich 60,00 Euro für die Garage. Mietbeginn ab Juni/Juli 2024.

Ausstattung:

SieMatic-Einbauküche (1997) Kühl-/Gefrierkombination - Gäste-WC - Duschbad - Kachelkamin (Kann fast das ganze Haus heizen!) - Moderne Fliesen- und Laminatböden - Kunststoffenster mit Isolierverglasung - Außenrollläden - Vollkeller - Junkers-Gaszentralheizung - Ausgebautes Dachstudio - Südwestterrasse mit elektrischer Markise - 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:

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0551



Rückansicht



Treten Sie ein !



Garten (Bild 1)



Treppe ins OG



Garten (Bild 2)



Essbereich - Treppe

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0551



Küche



Kachelkamin



Wohnzimmer (Bild 1)



Flur - OG



Wohnzimmer (Bild 2)



Schlafzimmer - OG

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0551



Badezimmer - OG



Dachstudio



Kinder-/Arbeitszimmer



Garage



Treppe ins DG



Gartenhaus

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Lübeck
- > 4 Zimmer

- > 85 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HS 0551



Gäste-WC

