

EXPOSÉ

VERKAUFT - Gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage - Auch für Kapitalanleger



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 23562 Lübeck - St. Jürgen
Baujahr: 1960
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 52 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 209,- €
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 114.000,-

> Wohnung

> Lübeck - St. Jürgen

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: ETW-990



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	23562 Lübeck - St. Jürgen
Baujahr	1960
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaufpreis	114.000,- €
Hausgeld (ca.)	209,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	147,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1960
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% jeweils von Verkäufer und Käufer
Provisionshinweis	3,57% Courtage, jeweils zu zahlen vom Käufer und vom Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine sonnige, ruhig gelegene Eigentumswohnung mit Süd-Balkon und Blick ins Grüne. Die modernisierte Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. das Gebäude wurde 1962 erbaut und in den vergangenen Jahren modernisiert, unter anderem die Heizung (2010) und das Dach (2013). Ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Flur - Abstellraum - Küche (EBK) - Duschbad - Wohnzimmer mit Balkon - Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört ein zusätzlicher Abstellraum im Keller. Ein Fahrradraum im Keller steht ebenfalls zur Verfügung. PKW-Stellplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung. Das Wohngeld beträgt derzeit monatlich 209,00 Euro, inklusive 18,80 Euro Rücklage und 5,79 Euro Erbpacht. Die preisgünstigen Heiz- und Warmwasserkosten werden nach Verbrauch vom Eigentümer bzw. Mieter extra angerechnet.

Das Objekt ist nicht vermietet und kann kurzfristig übergeben werden. Die Wohnung ist für Single oder Paare, als Studentendomizil oder auch als KAPITALANLAGE gut geeignet.

Ausstattung:

- Zeitgemäße Einbauküche
- Modernes Duschbad
- Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum im Keller
- Geräumiges Schlafzimmer
- Südwest-Loggia
- Gegensprechanlage

Die Wohnung kann komplett möbliert oder auch geräumt übernommen werden. Die Möbel und das Inventar sind im Kaufpreis enthalten.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil St. Jürgen, nicht weit entfernt von Universität und der Fachhochschule. Sehr gute Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Apotheke, etc. fußläufig erreichbar. Sehr gute Stadtbusverbindung. Bahnhofepunkt in der Nähe.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Wohnung
- > Lübeck - St. Jürgen
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ETW-990



Wohnzimmer



Schlafzimmer klein



Küche



Bad (Bild 1)



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Lübeck - St. Jürgen
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: ETW-990



Balkon



Flur



Eingangsbereich



Bad (Bild 2)

