valyours



Objekt-Nr. W-K-HL-26-042

23570 LÜBECK

Maritimer Ausblick inklusive | Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in Travemünde

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 53,36 m²	ca. 14.326 m²	2	199.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**
Hausgeld	**508,82 €**
Wohnfläche	**ca. 53,36 m²**
Zimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 14.326 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 5,91 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1986**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**123**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**06.01.2029**
Endenergiebedarf	**112,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1987**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_SCHWER**
Energieausweis	**2014**

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Küche

Objektbeschreibung

Morgens den Blick in Richtung Trave und Hafen genießen, später ein paar Bahnen im hauseigenen Schwimmbad ziehen und den Tag auf dem überdachten Balkon ausklingen lassen: Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung verbindet komfortables Wohnen mit dem besonderen Lebensgefühl Travemündes.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Auf ca. 53 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der den vorhandenen Raum optimal nutzt und ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die offene Raumwirkung bietet Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Besonders hervorzuheben ist die Ausrichtung der Wohnung: Statt auf den Parkplatz blickt man von hier in Richtung Trave und Hafen – ein echtes Plus, das dieser Wohnung eine besondere maritime Atmosphäre verleiht.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den ca. 6 m² großen, vollständig überdachten Balkon. Geschützt vor der Witterung lässt sich dieser nahezu unabhängig von der Jahreszeit nutzen. Ob beim ersten Kaffee am Morgen oder einem entspannten Abend: Der Blick auf das maritime Umfeld macht diesen Platz zu einem besonderen Rückzugsort.

Die im Jahr 2021 erneuerte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt mit einer modernen Gestaltung sowie hochwertigen Elektrogeräten von Miele. Zur Ausstattung gehören ein Backofen, ein Cerankochfeld und ein Geschirrspüler. Damit bietet die Küche nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch den Komfort, den man sich im Alltag wünscht.

Auch das Badezimmer wurde aufwendig modernisiert und präsentiert sich hochwertig und zeitgemäß. Die moderne Dusche, die geschmackvolle Gestaltung und die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen einen angenehmen Ort für die tägliche Auszeit.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und bildet einen ruhigen Rückzugsbereich. Der Flur verbindet die einzelnen Räume und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Garderobe und Stauraum.

Ein außergewöhnliches Plus der Wohnanlage ist der exklusiv für die Bewohner zugängliche Wellnessbereich. Das hauseigene Schwimmbad, die Sauna und ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum bieten Erholung direkt im eigenen Haus. Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Dachterrasse mit weitem Blick über Travemünde bis zur Ostsee.

Doppelt verglaste Fenster, der Personenaufzug sowie ein eigener Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung wird vermietet verkauft und eignet sich damit besonders für Kapitalanleger, die eine modernisierte Immobilie an einem gefragten Ostseestandort suchen. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 750 Euro zuzüglich 250 Euro Nebenkostenvorauszahlung. Das monatliche Hausgeld liegt bei 508,82 Euro, davon werden 163,33 Euro der Instandhaltungsrücklage zugeführt.

Eine Wohnung, die nicht allein durch ihre Lage überzeugt: Der maritime Ausblick, die hochwertige Modernisierung und der Wellnessbereich verleihen diesem Angebot einen besonderen Charakter.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Travemünde, einem der bekanntesten und beliebtesten Ostseeorte Schleswig-Holsteins. Hier gehören der Blick auf vorbeiziehende Schiffe, Spaziergänge am Wasser und die maritime Atmosphäre ganz selbstverständlich zum Alltag.

Die Trave, der Hafen und die Ostseeküste prägen das besondere Lebensgefühl des Stadtteils. Die Strandpromenade, der breite Sandstrand und die Priwall-Halbinsel bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Cafés, Restaurants und maritime Ausflugsziele sorgen zugleich für ein abwechslungsreiches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb Travemündes gut erreichbar. Busverbindungen sowie die Bahnhöfe des Stadtteils schaffen eine komfortable Verbindung in Richtung Lübeck und in die umliegende Region.

Die Lage verbindet damit die Vorteile eines gewachsenen Wohnortes mit dem besonderen Reiz der Ostsee – attraktiv für dauerhaftes Wohnen und ebenso interessant für eine langfristige Kapitalanlage.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Küche



Badezimmer

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Blick von der Dachterrasse



Außenbereich

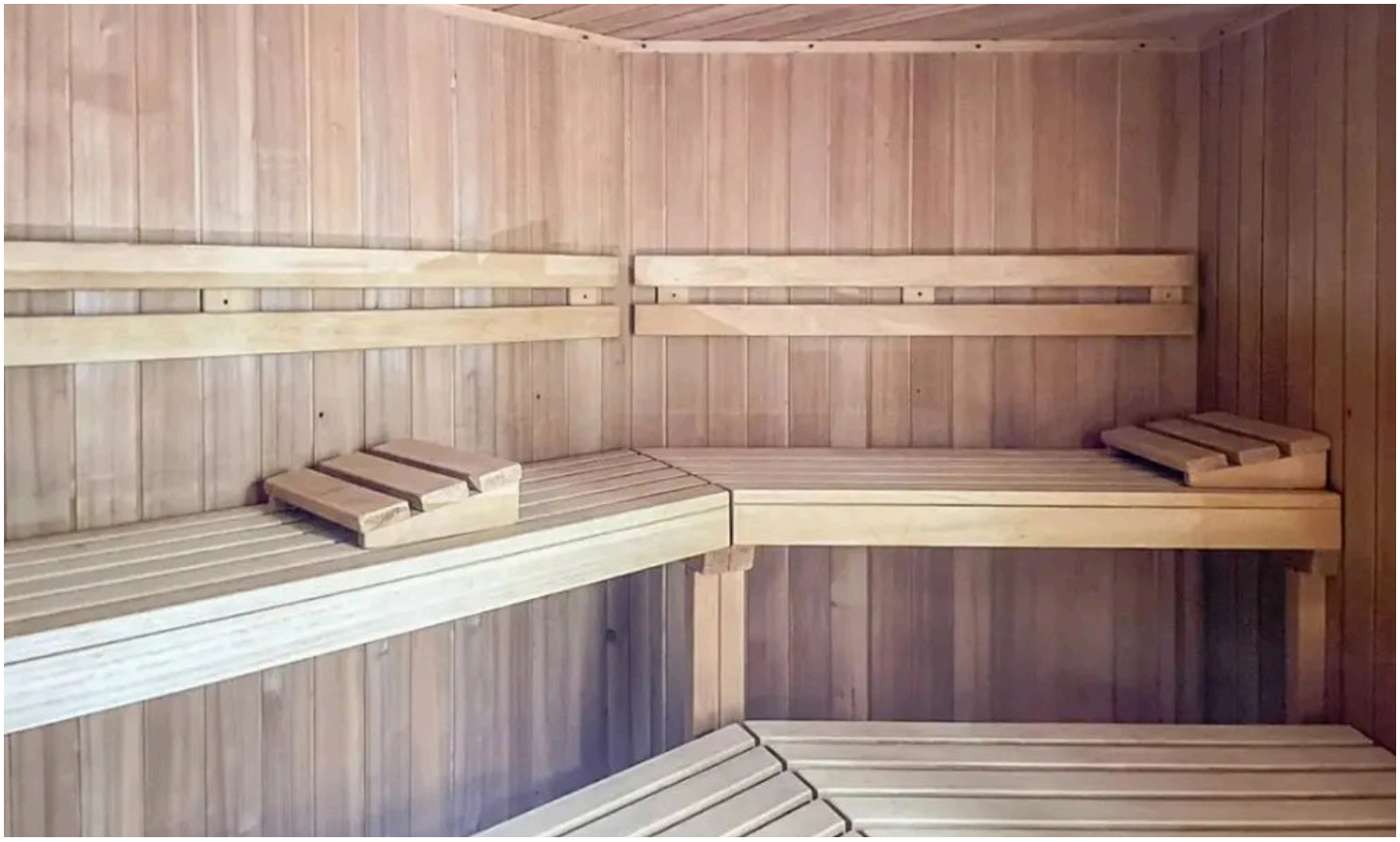
Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Schwimmbad



Sauna

Herr Lasse Berg

Tel. 004916094445098

lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Hafen Travemünde



Team

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung

— Ca. 53 m² Wohnfläche

— Drittes Obergeschoss

— Personenaufzug

— Ausrichtung in Richtung Trave und Hafen

— Maritimer Ausblick vom Wohnbereich und Balkon

— Ca. 6 m² großer, vollständig überdachter Balkon

— Einbauküche aus dem Jahr 2021

— Hochwertige Elektrogeräte von Miele

— Backofen, Cerankochfeld und Geschirrspüler

— Aufwendig modernisiertes Badezimmer

— Moderne Dusche

— Separates Schlafzimmer

— Doppelt verglaste Fenster

— Hauseigenes Schwimmbad

— Sauna

— Gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum

— Großzügige Dachterrasse mit Blick über Travemünde bis zur Ostsee

— Eigener Außenstellplatz

— Energieeffizienzklasse D

— Vermietet

— Monatliche Nettokaltmiete: 750 Euro

— Nebenkostenvorauszahlung: 250 Euro

— Monatliches Hausgeld: 508,82 Euro

— Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 163,33 Euro

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Lasse Berg
Tel. 004916094445098
lasse.berg@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Lasse Berg

valyours Lübeck GmbH

Telefon: 004916094445098

E-Mail: lasse.berg@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online