

## Renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Wannenbad im Hochparterre, Lübeck, St. Gertrud - OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Kaltmiete            | 530 €                     |
| Warmmiete            | 730 €                     |
| Nebenkosten          | 100 €                     |
| Heizkosten           | 100 €                     |
| Mietpreis pro Fläche | 10,15 € (m <sup>2</sup> ) |
| Kaution              | 1.590 €                   |
| Kaution Freitext     | 1590                      |



### Objektbeschreibung

Die zentral gelegene 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses. Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen langen Flur. Gegenüber der Eingangstür befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschtisch. Daneben befindet sich die Küche, eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Vom Flur aus erreichen Sie auch das großzügige Schlafzimmer, welches zum Innenhof ausgerichtet ist. Es dient als Durchgangszimmer zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Das halbe Zimmer befindet sich gegenüber von der Küche und eignet sich hervorragend als Esszimmer, Büro oder als Gästezimmer.

**HINWEIS: SOLLTE SIE UNSER IMMOBILIENANGEBOT ANSPRECHEN; KONTAKTIEREN SIE UNS BITTE SCHRIFTLICH ÜBER DAS PORTAL ODER PER MAIL AN [backoffice\\_luebeck@stoeben.de](mailto:backoffice_luebeck@stoeben.de) , UND STELLEN SIE SICH ZUNÄCHST GERNE EINMAL SCHRIFTLICH VOR! WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!.**

## Angaben zur Immobilie

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche   | 52,20 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2,50                 |
| Schlafzimmer | 1                    |
| Badezimmer   | 1                    |
| Baujahr      | 1935                 |
| Verfügbar ab | 01.03.2025           |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in St. Gertrud, in der Hansestadt Lübeck, einem beliebten und zentralen Stadtteil. Die Wohngegend verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und die Autobahn A1, sowie der Flughafen Lübeck, sind in nur 15 Fahrminuten erreicht. Der Flughafen Hamburg ist knapp 1 Stunde weit entfernt. Eine Busanbindung ist zu Fuß bequem in ca. 3 Minuten erreichbar. Die direkte Nähe zum Wasser, der Wakenitz, die weitläufigen Grünflächen des Drägerpark, aber auch die große Auswahl an Einzelhändlern, diversen Restaurants, Kitas, Schulen, verschiedene Allgemeinmediziner oder spezielle Fachärzte prägen die Gegend. Attraktiv ist zudem die schnelle Erreichbarkeit der historischen Altstadt der Hansestadt, die auch mit dem Fahrrad sehr gut und schnell zu erreichen ist..

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Standard       |
| Küche           | Einbauküche    |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |
| Kabel / Sat- TV | Ja             |
| Unterkellert    | Ja             |



## Ausstattung

ES HANDELT SICH BEI DEM BILDMATERIAL UM MUSTERBILDER EINER VERGLEICHBAREN EINHEIT.

Die hier angebotene Einheit wird derzeit noch renoviert und ist ab 01.04.2025 bezugsfertig.

In der hellen 2,5-Zimmer-Wohnung ist in allen Wohnräumen ein heller Dielenboden verlegt. Die Einheit verfügt über Kabelanschluss und eine Gegensprechanlage.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

**HINWEIS: SOLLTE SIE UNSER IMMOBILIENANGEBOT ANSPRECHEN; KONTAKTIEREN SIE UNS BITTE SCHRIFTLICH ÜBER DAS PORTAL ODER PER MAIL AN [backoffice\\_luebeck@stoeben.de](mailto:backoffice_luebeck@stoeben.de) , UND STELLEN SIE SICH ZUNÄCHST GERNE EINMAL SCHRIFTLICH VOR! WIR WERDEN SIE DANN KONTAKTIEREN, VIELEN DANK!**

## Energieausweis

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Energieausweis Art                        | Verbrauch                        |
| Gültig bis                                | 11-2028                          |
| Energieverbrauchskennwert                 | 188kWh/m²a                       |
| Erstellungsdatum                          | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                             | 22.11.2018                       |
| Energieeffizienzklasse                    | F                                |
| Primärenergieträger                       | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert<br>kWh/(-a) | 188.00                           |



## Sonstiges

### Wichtiger Hinweis zum Datenschutz

Mit der Kontaktaufnahme zur Otto Stöben GmbH im Rahmen dieser Immobilienanzeige werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, die dem Zweck der Zusendung eines Exposés, der Bekanntgabe/Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie ggf. der Vorbereitung eines möglichen Vertrags- bzw. Auftragsabschlusses dienen. Die personenbezogenen Daten werden nach 6 Jahren automatisch gelöscht.

Rechtlicher Hinweis - Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht Sie sind gemäß § 34 BDSG jederzeit berechtigt, gegenüber der Otto Stöben GmbH um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 35 BDSG können Sie jederzeit gegenüber der Otto Stöben GmbH die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.



Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin haben Sie das Recht, bei der zuständigen Behörde (ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz, Schleswig-Holstein) eine Beschwerde einzulegen..



Schlafzimmer



Halbes Zimmer



Schlafzimmer (2)



Flur (2)



Grünanlage



Innenhof



Hausansicht



Grünanlage



Innenhof



Hausansicht

## Ansprechpartner

Backoffice Lübeck  
OTTO STÖBEN GmbH  
An der Obertrave 15  
23552 Lübeck

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+49451702790

+49451702790

+49451702790

+494316640338

[Backoffice\\_Luebeck@stoeben.de](mailto:Backoffice_Luebeck@stoeben.de)